

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

**N°CT2021.3/029**

L'an deux mil vingt et un, le neuf juin à dix-huit heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de 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 LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPRez, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, 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, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur François VITSE à Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Oumou DIASSE à Madame Josette SOL, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Virginie DOUET-MARCHAL à Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Michel WANNIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etaient absents excusés :

Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Madame France BERNICHI.

Nombre de votants : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/029
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210609-lmc125661-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

Vote(s) pour : 71  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/029
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125661-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/029

**OBJET :** **Aménagement** - ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly. Adoption d'une convention de participation financière aux équipements publics de la ZAC avec Créteil Habitat-SEMIC et la société SCCV Canal Street.

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

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment, L.103-2 à L.103-5, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, L.311-4 ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 relative à la définition des objectifs poursuivis par le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil et aux modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2018.6/134 du 5 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Haut du Mont Mesly ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2019.2/036 du 10 avril 2019 approuvant les enjeux et les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly ;

**VU** ensemble les délibérations du conseil de territoire n°CT2019.3/070-1-2 du 19 juin 2019 approuvant les dossiers de création et de réalisation de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly ;

**CONSIDERANT** que la zone d'aménagement concerté (ZAC) de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly porte sur la partie Nord-Est du grand ensemble du même nom édifié dans les années 1960 et 70 au sud de la ville ancienne ; qu'elle s'étend sur une superficie d'environ 35 hectares, en limite des quartiers pavillonnaires et des bords de Marne au nord et à l'est, sur le plateau et le versant nord du coteau du Mont-Mesly ;

**CONSIDERANT** que pour mener à bien ce projet ambitieux et répondre aux enjeux de qualité urbaine et d'équilibre social, Grand Paris Sud Est Avenir a initié une zone d'aménagement concerté par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018, présentant les objectifs généraux de l'opération et définissant les modalités de

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/029
Identifiant télérmission	094-200058006-20210609-lmc125661-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

concertation ;

**CONSIDERANT** que la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly a ainsi été créée par délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/070-1 du 19 juin 2019 ; que le dossier de réalisation a été approuvé par délibération n°CT2019.3/070-2 du même conseil de territoire ;

**CONSIDERANT** que Créteil Habitat SEMIC a été désigné aménageur de la ZAC aux termes d'un traité de concession signé conclu le 19 avril 2019 ;

**CONSIDERANT** que le 30 novembre 2020, la SCCV Canal Street a déposé une demande de permis de construire en mairie de Créteil sur les parcelles cadastrées section AJ n°185 et 347, sises 11 bis rue du Commandant Joyen Boulard, et située dans le périmètre de la ZAC pour la réalisation d'un immeuble collectif avec locaux commerciaux en rez-de-chaussée, sur une surface totale de 7 822,4 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) comprenant notamment 118 logements dont 30 logements sociaux et 88 logements en accession sur 6 647,20 m<sup>2</sup> de surface habitable ;

**CONSIDERANT** que dans la mesure où la SCCV Canal Street réalise ce projet sur des parcelles lui appartenant et n'ayant donc pas fait l'objet d'une cession consentie à l'aménageur de la ZAC, il convient de conclure, en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, une convention visant à permettre la participation du constructeur aux équipements publics de la ZAC ;

**CONSIDERANT** que les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, jointes au dossier de réalisation de la ZAC approuvé au 19 juin 2019 font apparaître les montants de participation exigée des constructeurs au titre de la réalisation des équipements publics de la zone, suivants :

- 80 € /m<sup>2</sup> de logement en accession pour le droit de raccordement au chauffage urbain et 36 € /m<sup>2</sup> pour le logement social ;
- 30 € /m<sup>2</sup> de logement pour la création d'un ouvrage de rétention ;
- 10 € /m<sup>2</sup> de logement pour l'implantation de containers enterrés (BAVE) ;
- 15 € /m<sup>2</sup> de logement pour la réalisation de locaux communs résidentiels (LCR) ;
- 70 € /m<sup>2</sup> de logement pour la réalisation du carrefour éducatif ;

**CONSIDERANT** que l'opération de construction de par sa localisation, n'a pas d'impact direct sur les aménagements d'espaces publics mais génère des besoins en termes d'équipements scolaires ; qu'il apparaît donc opportun de faire participer l'opérateur uniquement au titre du carrefour éducatif ; que cette participation portera sur les 4 625 m<sup>2</sup> de logements en accession (les logements sociaux étant exonérés de participation), soit une participation à hauteur de 323 750 € ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/029
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125661-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

**CONSIDERANT** que cette participation sera versée à Créteil Habitat SEMIC et inscrite en recettes au bilan de l'opération ;

**CONSIDERANT** par ailleurs, que les participations exigibles auprès du constructeur au titre des containers enterrés et de l'assainissement (participation pour le financement de l'assainissement collectif) feront l'objet de conventions ad hoc ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 3 JUIN 2021,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **ADOPTE** la convention, ci-annexée, de participation financière tripartite entre GPSEA, Créteil Habitat SEMIC et la société SCCV Canal Street, portant sur la participation du constructeur au coût des équipements de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly.

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

FAIT A CRETEIL, LE NEUF JUIN DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/029
Identifiant télértransmission	094-200058006-20210609-lmc125661-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/029
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125661-DE-1-1



ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil

Convention portant participation du constructeur au coût d'équipement  
de la zone au titre de l'article L.311-4 du code de l'Urbanisme

PC 094 028 20 C 1038

PROJET

PROJET

**CONVENTION TRIPARTITE ENTRE GRAND PARIS SUD EST AVENIR,  
CRETEIL HABITAT SEMIC ET ICADE**

**ENTRE:**

L'Etablissement Public Territorial Paris Grand Paris Sud Est Avenir, ayant son siège social à Europarc 14 rue Le Corbusier 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 n°CT2019.5/131 en date du 11 décembre 2019,

Ci-après dénommée «GPSEA »

**D'une part,**

**ET :**

La Société **SCCV CANAL STREET**, société civile de construction vente au capital de xxx € dont le siège est 27 rue Camille Desmoulins, 92130 Issy les Moulineaux, identifiée au SIRET sous le numéro7989862790023.

Représentée par Monsieur François VALENTIN

Ci-après dénommé « le **CONSTRUCTEUR** » ou « le **PROPRIETAIRE** » ou « **SCCV CANAL STREET** »,

**D'autre part,**

Est également intervenue à la présente convention de participation, en vertu de la concession d'aménagement signée le 12 avril 2019, Créteil Habitat SEMIC, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 9.555.180,00 €, dont le siège est à CRETEIL (94000) 7, rue des Ecoles, identifiée au RCS CRETEIL sous le numéro SIREN 672 003 118, représentée par Monsieur Franck JAHANDIER, en sa qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a accepté en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 11 septembre 2020.

Ci-après dénommée « l'**AMENAGEUR**» ou « Créteil Habitat SEMIC »

Le **CONSTRUCTEUR**, **GPSEA** et Créteil Habitat SEMIC sont ci-après désignés conjointement comme « les Parties »

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

## 1. Présentation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

La ZAC s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain NPNRU du « Haut Mont-Mesly-La Habette - ZA des Coteaux du sud » dont la convention pluriannuelle a été signée le 5 mars 2020 par l'ANRU et l'ensemble des partenaires.

Bien qu'il s'agisse d'un quartier prioritaire unique inscrit au Nouveau programme national de renouvellement urbain, l'historique des dispositifs de la politique de la ville qui se sont succédés a conduit à différencier les situations selon les sites.

Tout en poursuivant les mêmes objectifs et en préservant une vision d'ensemble, le projet de renouvellement urbain du Quartier prioritaire « Haut du Mont-Mesly - La Habette - Les Coteaux du Sud » sera réalisé en plusieurs phases.

La première phase concerne le projet du Haut du Mont-Mesly, qui fait l'objet de la convention pluriannuelle. Le Haut du Mont-Mesly est un quartier inscrit de longue date dans les dispositifs de la politique de la ville. Il a par ailleurs fait l'objet de plusieurs interventions d'aménagement urbain antérieurement à la convention

S'agissant des secteurs de l'Allée du Commerce, de la Habette et de la ZA des Coteaux du Sud, la commune de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir ont pris l'engagement de réaliser des études pour déterminer des projets urbains et économiques qui feront l'objet d'avenants appelés à la convention dans des phases ultérieures.

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly porte sur la partie Nord-Est du grand ensemble du même nom édifié dans les années 1960 et 70 au sud de la ville ancienne. Elle s'étend sur une superficie d'environ 35 hectares, en limite des quartiers pavillonnaires et des bords de Marne au nord et à l'est, sur le plateau et le versant nord du coteau du Mont-Mesly.

Pour mener à bien ce projet ambitieux, GPSEA et la Ville de Créteil ont travaillé conjointement pour mettre en place une procédure de ZAC. Aussi, la ZAC s'attache à répondre aux enjeux de qualité urbaine et d'équilibre social à travers des objectifs généraux présentés dans la délibération n°CT2018.4/063 du Conseil de Territoire du 20 juin 2018 initiant la ZAC et définissant les modalités de concertation :

- Une densification maîtrisée de l'habitat au service d'une réelle mixité sociale ;
- L'aménagement des voiries et autres espaces publics pour structurer le quartier, améliorer les déplacements des habitants et proposer un cadre de vie plus agréable et soucieux de la qualité environnementale ;
- La rénovation d'équipements publics et la réalisation d'un nouveau groupe scolaire ;
- L'amélioration de l'offre et de la qualité des commerces de proximité.

La ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly a ainsi été créée par délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/070-1 du 19 juin 2019. Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération n°CT2019.3/070.2 du même conseil de territoire.

Le programme des constructions du projet urbain de la ZAC doit permettre la réalisation d'environ 65 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) constitués de 55 000 m<sup>2</sup> de SDP de

logements, 500 m<sup>2</sup> de SDP de commerces et environ 9500 m<sup>2</sup> de SDP dédiés aux équipements publics.

Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone comprend :

- Des équipements de superstructure tels qu'un carrefour éducatif, un équipement socio-culturel, une maison des seniors, la démolition/reconstruction du marché forain ;
- Des équipements publics d'infrastructures (création de voiries, de places publiques, parc, création/déviations de réseaux, bornes enterrées etc.).

Créteil Habitat SEMIC a été désigné aménageur de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly aux termes d'une convention signée le 19 avril 2019. Le traité de concession est effectif jusqu'en avril 2027.

## 2. Présentation du contexte

Le CONSTRUCTEUR envisage de réaliser, à l'intérieur du périmètre de la ZAC, le projet de construction décrit à l'article 3 de la présente convention, sur un terrain dont il est propriétaire, et ne fait donc pas l'objet d'une cession consentie par l'aménageur de la ZAC.

Il ressort des dispositions du dernier alinéa de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme que dans la mesure où le Constructeur n'acquiert pas son terrain de l'Aménageur, soit de Créteil Habitat SEMIC, une convention précisant les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone doit être conclue avec l'Etablissement Public Territorial. Cette convention constituera une pièce obligatoire de son dossier de permis de construire.

Les parties se sont donc rapprochées pour signer la présente convention afin de déterminer les conditions dans lesquelles le constructeur participera au coût des équipements publics de la ZAC.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de déterminer, en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, les conditions dans lesquelles le CONSTRUCTEUR participera au financement des équipements publics inscrits au programme des équipements publics de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly et mis à la charge des constructeurs, tel que celui-ci a été approuvé dans le cadre du dossier de réalisation de l'opération d'aménagement réalisée par Créteil Habitat SEMIC, l'AMENAGEUR de la ZAC.

## **ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DU TERRAIN CONCERNÉ**

La présente convention concerne le terrain d'une surface de 4 259 m<sup>2</sup> situé au 11 bis rue du commandant Joyen Boulard à Créteil sur les parcelles cadastrées section AJ n° 185 et 347

## **ARTICLE 3 - PROGRAMME DE CONSTRUCTION :**

Le programme de construction du CONSTRUCTEUR, tel que figurant dans le permis de construire a été déposé sous le n° PC 94028 20C1038 pour un programme total de 7 302m<sup>2</sup> SDP de logement, 402,3m<sup>2</sup> SDP de locaux commercial et 118,1m<sup>2</sup> SDP de CINASPIC.

## **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES PARTIES :**

4.1. Le CONSTRUCTEUR accepte de soumettre la/les construction(s) qu'il(s) réalisera(ont) à l'ensemble des droits et obligations résultant de l'instruction de son permis de construire.

4.2. Le CONSTRUCTEUR déclare d'ores et déjà avoir, à la date de signature de la présente convention, parfaite connaissance des documents organiques de la ZAC (dossier de création et de réalisation de la ZAC) pour en avoir eu copie avant les présentes.

4.3. Le CONSTRUCTEUR s'engage à prendre à sa charge, par le biais de conventions ad hoc à passer avec les gestionnaires de réseaux, l'ensemble des frais relatifs au raccordement, travaux éventuels et autres frais dudit réseau. Il s'agit notamment du chauffage urbain, de l'électricité (poste transformateur), de l'assainissement, des Bornes d'Apport Volontaire Enterrées (BAVE) etc.

Les modalités desdites conventions seront précisées ultérieurement.

## **ARTICLE 5 : DETERMINATION DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DU CONSTRUCTEUR AU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS :**

**5.1** Les modalités prévisionnelles de financement de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, joint au dossier de réalisation de la ZAC approuvé au 19 juin 2019 fait apparaître un montant total de **34 125 000 euros environ** imputable au titre des études et dépenses générales d'aménagement, voirie et réseaux, à engager par Créteil Habitat SEMIC, AMENAGEUR pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions qui seront édifiées dans la ZAC.

Le montant de la participation exigée des constructeurs en ZAC est de :

- 80 € /m<sup>2</sup> de logement en accession pour le droit de raccordement au chauffage urbain et 36 € /m<sup>2</sup> pour le logement social ;
- 30 € /m<sup>2</sup> de logement pour la création d'un ouvrage de rétention ;
- 10 € /m<sup>2</sup> de logement pour l'implantation de containers enterrés (BAVE) ;
- 15 € /m<sup>2</sup> de logement pour la réalisation de locaux communs résidentiels (LCR) ;
- 70 € /m<sup>2</sup> de logement pour la réalisation du carrefour éducatif.

**5.2.** A ce titre, en considération du programme de construction visé à l'article 3 ci-dessus, et proportionnellement à l'impact du projet sur la ZAC, la participation du CONSTRUCTEUR est prévisionnellement fixée ainsi :

Le projet comprend notamment 118 logements dont 30 logements sociaux, d'une surface habitable de 2 021m<sup>2</sup> et 88 logements accession d'une surface habitable de 4 625m<sup>2</sup>.

La participation fixée est fixée sur la base de la SHAB créée en logements en accession à la propriété. Le montant de la participation est :

- 70€/m<sup>2</sup> x 4625 m<sup>2</sup> de logements en accession = 323 750 € pour le carrefour éducatif, les logements sociaux sont exonérés de cette participation.

**Soit un montant total de la participation de 323 750 €.**

Le montant définitif de la participation du CONSTRUCTEUR sera calculé sur la base de la SHAB effectivement autorisée, dans le cas d'une modification mineure du programme prévisionnel, par le ou les permis de construire obtenus par le CONSTRUCTEUR.

Cette participation se situe hors du champ d'application de la TVA et n'y est donc pas soumise.

**5.3.** Pour le cas où le CONSTRUCTEUR obtiendrait un ou plusieurs permis de construire, éventuellement modificatifs, permettant la mise en œuvre d'une SHAB différente de celle déjà autorisée par le ou les précédents permis, un avenant à la présente convention serait nécessaire.

**5.4.** En cas de modification du permis de construire entraînant une hausse ou une diminution de la surface du projet, la participation sera réévaluée.

## **ARTICLE 6 - MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

**6.1.** Le CONSTRUCTEUR s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à CRETEIL HABITAT SEMIC selon les modalités ci-après définies :

Le CONSTRUCTEUR s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone pour le carrefour éducatif selon l'échéancier suivant :

- 100 % de la participation « dans les 10 jours suivants » la date d'ouverture du chantier, soit la somme de **323 750 €**.

**6.2.** En outre, dans le cas où le permis de construire serait transféré dans les conditions de l'article 7, la participation sera à régler en intégralité dès la délivrance de l'arrêté de transfert du permis ; quand bien même la vente du terrain ne serait pas réitérée.

Le CONSTRUCTEUR s'engage à informer Créteil Habitat SEMIC et GPSEA, de la survenance de ces événements.

La demande de versement sera établie par Créteil Habitat SEMIC sous forme de courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

**6.4.** Le règlement interviendra dans un délai maximum de 45 jours à réception de la demande de versement. Passée cette date d'échéance, la somme due au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, portera intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le CONSTRUCTEUR de son obligation de payer à la date prévue. Créteil Habitat SEMIC, laquelle conserve, de même que l'établissement public territorial GPSEA, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

#### **ARTICLE 7 - TRANSFERT DU PERMIS, MUTATION**

Avant toute cession ou transfert de propriété, et d'une manière générale en cas de transfert de permis de construire, le CONSTRUCTEUR devra informer par écrit l'Etablissement public territorial GPSEA et Créteil Habitat SEMIC.

Dans le cas où le CONSTRUCTEUR vendrait à un tiers, après information de l'Etablissement public territorial GPSEA et de Créteil Habitat SEMIC, tout ou partie de l'unité foncière désignée à l'article 2 et les constructions éventuelles s'y trouvant, ils s'engagent à faire insérer dans l'acte de vente l'engagement de son acquéreur de reprendre à son compte, et de les transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention auxquelles il n'aurait pas déjà été satisfait.

Les dispositions du présent article ne seront pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 Juillet 1965, ni en cas de vente d'immeubles à construire.

## **ARTICLE 8 - DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention entrera en vigueur à la date de la signature par les Parties et trouvera son terme à la plus précoce des dates suivantes :

- Achèvement de l'opération de construction à développer par le CONSTRUCTEUR, matérialisé par l'envoi de la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des travaux par le maître d'ouvrage à l'administration compétente. Une copie sera transmise à l'AMENAGEUR et à GPSEA ;
- Achèvement des travaux d'aménagement par l'Aménageur, objet des présentes ;
- Date d'opposabilité de la décision de suppression de la ZAC

Le refus du permis de construire aura pour effet de rendre caducs les engagements pris par les parties dans le cadre de la présente convention.

La non réalisation du programme de construction objet du Permis de Construire visé à l'article 3 ci-dessus aura pour effet de rendre caducs les engagements pris par les parties dans le cadre de la présente convention.

## **ARTICLE 9 : LITIGES**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention sera du ressort du Tribunal Administratif de Melun.

## **ARTICLE 10 - EFFETS**

La signature de la présente convention ne préjuge par des délais d'instruction de la demande de permis de construire ç déposer par le CONSTRUCTEUR, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

## **ARTICLE 11 - PUBLICITÉ**

La présente convention sera inscrite par les soins du service instructeur de la Commune de Créteil sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme à la disposition du public en application des articles L.332-29, R.332-41 t R.332-42 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 12 - ANNEXES**

Fait à CRETEIL, le.....  
En trois exemplaires

Pour l'Etablissement Public Territorial, Grand Paris Sud Est Avenir,  
Le Président.....

Pour le CONSTRUCTEUR, SCCV CANAL STREET

Pour l'AMENAGEUR, Créteil Habitat SEMIC,  
Le Directeur Général.....

PROJET