

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

N°CT2021.4/068

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre à dix-neuf 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 la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, 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, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, 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 Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, 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 Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Patrice DEPREZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Oumou DIASSE à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Marie-Christine SALVIA à Madame Josette SOL, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Philippe BIEN.

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 74

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/068
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128222-CC-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021

N°CT2021.4/068

OBJET : **Aménagement** - ZAC de la Plaine des Cantoux - Adoption d'un avenant n°2 à la convention de participation financière entre EpaMarne, la commune d'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 créant 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 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/074 du 14 décembre 2020 approuvant l'adoption de l'avenant n°1 à la convention tripartite ;

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 m² 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 m² 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	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/068
Identifiant télérmission	094-200058006-20211013-lmc128222-CC-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

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 qu'un avenant n°1, approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/074 en date du 14 décembre 2020, est venu modifier l'échéancier des versements de la participation de GPSEA prévue au titre de l'exercice de sa compétence en matière d'aménagement, en prévoyant un premier versement dès 2020 au regard des développements connus de l'opération ;

CONSIDERANT que pour tenir compte de l'avancement des travaux d'espaces publics, démarrés en 2021, il est proposé de modifier à nouveau, par voie d'avenant, l'échéancier de versements de la participation de GPSEA ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 07 OCTOBRE 2021,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTE** l'avenant n°2 à la convention tripartite entre Epamarne, la ville d'Ormesson-sur-Marne et Grand Paris Sud Est Avenir, ci-annexé.

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

FAIT A CRETEIL, LE TREIZE OCTOBRE DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/068
Identifiant télértransmission	094-200058006-20211013-lmc128222-CC-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/068
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128222-CC-1-1

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

AVENANT N°2

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 m² SDP dont 50% destinés au logement locatif social, un groupe scolaire d'environ 3 500 m² 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 2020, EpaMarne a engagé des travaux de démolition nécessaires à la libération du foncier, en prévision du démarrage des travaux d'espaces publics en 2021. En raison des développements de l'opération intervenus, GPSEA a versé, dès 2020, une partie de sa participation prévue au titre de l'exercice de sa compétence en matière d'aménagement. Un avenant n°1 à la convention de participation tripartite, adopté par délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/074 en date du 14 décembre 2020 est donc venu modifier l'échéancier de versements de la participation financière de GPSEA.

Compte tenu de l'avancée des travaux d'espaces publics de la ZAC engagés par EpaMarne, il est proposé de modifier une nouvelle fois le calendrier des versements de la participation du Territoire en vue d'augmenter le montant du versement au titre de l'année 2021.

Cette modification nécessite l'adoption d'un avenant n°2 à la convention de financement.

Tel est l'objet du présent avenant n°2.

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

PROJET

4

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIERES

Initialement, l'article 5.1 Participations de Grand Paris Sud Est Avenir de l'avenant n°1 à la convention portant définition des conditions et modalités juridiques et financières de remise et de transfert des ouvrages publics 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
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.

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	24%	775 000 €	50 000 €	825 000 €
2022 à 2026	52%	1 830 000 €	0 €	1 830 000 €
Fin d'opération 2027	15%	525 000 €	0 €	525 000 €

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'Etablissement Public Territorial
Grand Paris Sud Est Avenir

Le Président
Monsieur Laurent CATHALA

Pour la Ville d'Ormesson

Le Maire
Madame Marie-Christine SEGUI

6