

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

N°CT2022.4/064

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre 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 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-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Maurice BRAUD, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Eric TOLEDANO à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Philippe BIEN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Anne-Marie BOURDINAUD à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPREZ à Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Raphaël SESSA à Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Vincent BEDU, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Oumou DIASSE, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Sonia RABA.

Secrétaire de séance : Monsieur Mohamed CHIKOUCHE.

Nombre de votants : 67

Vote(s) pour : 67

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/064
Identifiant télértransmission	094-200058006-20221012-lmc137857-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/064
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137857-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022

N°CT2022.4/064

OBJET : **Aménagement** - ZAC Fabien à Bonneuil-sur-Marne - Adoption d'un avenant n°1 à la convention partenariale du nouveau programme de renouvellement urbain cité Fabien portant sur la modification de l'échéancier de versement de la participation de Grand Paris Sud Est Avenir à l'opération.

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'article R.311-1 ;

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 du Préfet du Val-de-Marne n°2022/0041 du 4 janvier 2022 de création de la ZAC Fabien ;

VU la délibération du conseil d'administration de Valophis-Habitat du 4 juin 2019 initiant la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le quartier « Fabien » ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.1/010 du 5 février 2020 adoptant la convention tripartite avec la commune de Bonneuil-sur-Marne et Valophis Habitat relative au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier Fabien ;

VU la convention pluriannuelle partenariale au titre du NPNRU signée le 6 mars 2020 ;

CONSIDERANT que, s'inscrivant aujourd'hui dans le cadre d'une ZAC initiée et réalisée en régie par Valophis, le quartier Fabien de Bonneuil-sur-Marne fait partie des cinq quartiers prioritaires reconnus au titre du NPNRU par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain susvisée signée le 6 mars 2020 ;

CONSIDERANT que les objectifs de cette ZAC sont ;

- L'amélioration du cadre de vie et la qualité environnementale ;
- Le renouvellement de l'offre de logements et sa diversification ;
- La mixité des fonctions ;
- Le désenclavement du quartier à travers la création de nouvelles liaisons piétonnes

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/064
Identifiant téléransmission	094-200058006-20221012-lmc137857-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

et automobiles permettant une meilleure desserte ;

CONSIDERANT que le programme prévisionnel de constructions prévoit ;

- La construction d'environ 667 logements (environ 40 000 m² de surface de plancher) ;
- La construction d'environ 6 100 m² de surface de plancher d'équipements ;
- La construction d'environ 2 140 m² de surface de plancher de commerces et d'activités en rez-de-chaussée d'immeuble ;

CONSIDERANT que cette procédure de ZAC a été assortie d'une convention partenariale tripartite adoptée par délibération du conseil de territoire n°CT2020.1/010 du 5 février 2020 et conclue entre la commune de Bonneuil-sur-Marne, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) et Valophis le 22 décembre 2020 ; que cette convention a pour objectif de définir les responsabilités de chaque partie et d'arrêter précisément les conditions de réalisation opérationnelles et financières de l'opération ;

CONSIDERANT que le bilan prévisionnel de l'opération, annexé à la convention, prévoit un total de recettes de 31 291 058 € HT en dépenses et de 31 294 496 € HT en recettes, dont une participation maximum de GPSEA au déficit d'aménagement de 7 500 398 € HT ; que la participation du Territoire est versée selon un échéancier prévisionnel défini selon la ventilation ci-dessous, également annexé à la convention tripartite, qui permet de couvrir les besoins de trésorerie de l'opération :

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Participation GPSEA	750 040	1 125 060	1 125 060	1 125 060	1 125 060	1 125 060	1 125 060

CONSIDERANT qu'afin de tenir compte des derniers développements de l'opération et de son calendrier actualisé, un avenant n°1 à la convention tripartite est aujourd'hui nécessaire pour modifier le bilan prévisionnel et l'échéancier de versement de la participation de GPSEA, figurant en annexe n°2 de la convention tripartite ;

CONSIDERANT que le nouveau bilan prévisionnel précise la répartition de la participation de GPSEA telle qu'elle figure à l'article 13 de la convention tripartite comme suit :

- Une participation non soumise à TVA d'un montant de 6 238 725,50 € au titre de la compétence aménagement ;
- Une participation assujettie à TVA au taux en vigueur d'un montant de 1 261 673 euros, au titre de la réalisation des équipements publics destinés à être incorporés à son patrimoine ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/064
Identifiant téléransmission	094-200058006-20221012-lmc137857-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 12 OCTOBRE 2022**

CONSIDERANT que le nouvel échéancier de versement prend en compte cette répartition et court dorénavant jusqu'en 2029 selon la ventilation suivante :

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Participation non soumise à TVA	600 000	875 000	875 000	875 000	875 000	875 000	800 000	463 726
Participation soumise à TVA	0	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	61 673

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 06 OCTOBRE 2022
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention partenariale tripartite conclue entre la commune de Bonneuil-sur-Marne, Valophis et GPSEA, ci-annexé.

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

FAIT A CRETEIL, LE DOUZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/10/22
Accusé réception le	19/10/22
Numéro de l'acte	CT2022.4/064
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221012-lmc137857-DE-1-1

Convention partenariale
PRU FABIEN
Ville de Bonneuil-sur-Marne/GPSEA/Valophis Habitat

Avenant n°1

Entre les soussignés

La Ville de Bonneuil-sur-Marne, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Denis ÖZTORUN dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n° XX du XXXX

Ci-après dénommée par les mots « la Ville » ou « la commune »,

L'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est situé 14 rue Le Corbusier – 94 046 CRETEIL cedex, créé à compter du 1^{er} janvier 2016,

Représenté par le Président Monsieur Laurent CATHALA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil de territoire n°CT XXX du XXXXXX

Ci-après dénommé par les mots « Le Territoire » ou « l'EPT »,

Ci-après désignés ensemble, « les collectivités »

D'une part,

Et

Valophis Habitat, OPH Départemental du Val de Marne, agissant en tant qu'aménageur,

Représenté par Monsieur Farid BOUALI dûment habilité à signer la présente convention par délibération du bureau du conseil d'administration n° XX du XXXXXX

Ci-après dénommée « Valophis » ou « l'Aménageur ».

D'autre part,

Convention partenariale
PRU FABIEN
Ville de Bonneuil-sur-Marne/GPSEA/Valophis Habitat

Avenant n°1

Préambule

Au nord-ouest du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir, la ville de Bonneuil-sur-Marne a engagé depuis une dizaine d'années une dynamique de restructuration urbaine importante, visant notamment à :

- requalifier et renouveler son tissu urbain,
- améliorer la mixité sociale et fonctionnelle de la ville, en diversifiant l'offre d'habitat, d'équipements et de commerces,
- valoriser les liaisons entre les quartiers et la qualité des espaces publics.

Le PRU (projet de rénovation urbaine) 1 a permis la transformation du quartier République et, en lien avec les ZAC Aimé Césaire et du Centre ancien, un renouvellement et une diversification considérable de l'offre résidentielle, de même que de l'offre commerciale et des équipements publics.

Le PRU du quartier Fabien, élaboré dans le cadre du Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) constitue la nouvelle étape de ce projet de ville de grande ampleur. Une convention ANRU a été signée le 6 mars 2020. Sa réalisation s'inscrit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) initiée par Valophis et créée par arrêté préfectoral n°2022/00041 du 4 janvier 2022 conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du code de l'urbanisme.

Afin de mettre en œuvre le projet, il a été convenu entre la Ville, le Territoire et Valophis de conclure une convention définissant les responsabilités de chaque partie et arrêtant les conditions de réalisation opérationnelles et financières de l'opération. Cette convention a été signée le 22 décembre 2020.

Le bilan prévisionnel de l'opération, qui prévoit un total de 31 291 058 € HT en dépenses et de 31 294 496 € HT en recettes, dont une participation maximum au déficit d'aménagement de 7 500 398 € HT de Grand Paris Sud Est Avenir est annexé à cette convention. La participation du Territoire est versée selon un échéancier prévisionnel permettant de couvrir les besoins de trésorerie de l'opération.

Afin de tenir compte des développements de l'opération et de son calendrier actualisé, un avenant n°1 à la convention tripartite est nécessaire pour modifier l'échelonnement de la participation de GPSEA figurant en annexe 2 de la convention tripartite.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Convention partenariale
PRU FABIEN
Ville de Bonneuil-sur-Marne/GPSEA/Valophis Habitat

Avenant n°1

ARTICLE 1 –

La nouvelle annexe n°2 « Bilan financier prévisionnel et échéancier » modifiée se substitue à celle de la convention initiale.

ARTICLE 2 –

L'ensemble des clauses de la convention initiale et les autres annexes demeurent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux.

Pour la Ville de Bonneuil-sur-
Marne,
Le Maire

Pour le Président du Territoire,
Le Président,

Pour Valophis Habitat,
Le Directeur général,

Denis ÖZTORUN

Laurent CATHALA

Farid BOUALI

Convention partenariale
PRU FABIEN
Ville de Bonneuil-sur-Marne/GPSEA/Valophis Habitat

Avenant n°1

Liste des annexes :

- Annexe n°2 : Bilan financier prévisionnel et échéancier de la ZAC

