

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3015

Villejuif – Avenant n°3 a la concession
d'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. 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	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	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	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		A
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	A
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
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	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		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	Présent		A
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		
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	B. EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		A
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	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	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent ⁽¹⁾		
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

Exposé des motifs

Contexte de la ZAC Campus Grand Parc

Par délibération en date du 26 septembre 2011, et conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération de Val de Bièvre a décidé la création de la ZAC Cancer Campus, renommée depuis Campus Grand Parc.

Par délibération du 12 décembre 2011, le conseil communautaire a décidé de confier à SADEV 94, par convention de concession, la mise en œuvre de la ZAC. Cette convention a été signée par le représentant de chacune de ses parties le 23 décembre 2011, et a été modifiée deux fois par avenant, le 21 décembre 2015 par délibération du Conseil Communautaire de la CAVB, puis le 26 juin 2018 par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine.

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Communautaire de la CAVB le 21 décembre 2015 et modifiés par deux fois par délibérations du 26 mars 2019 et du présent Conseil territorial.

Cette ZAC a été reprise par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 1^{er} janvier 2016.

Motivations pour engager un 3^{ème} avenant au traité de concession d'aménagement

Depuis quelques années, différents événements ont eu pour conséquence un décalage du calendrier de l'opération d'aménagement (la crise sanitaire, le retard de livraison de la gare, la difficulté de finaliser les négociations foncières avec l'institut Gustave Roussy...). Il apparaît donc nécessaire de prolonger la durée de la concession de 5 années.

En outre, à la suite de la mise en place de la nouvelle équipe municipale, le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Villejuif souhaitent augmenter la part de logements sociaux dans l'opération de 27,2% à 36%. Afin de répondre à cet objectif sans modifier l'équilibre économique de la ZAC, il a été décidé d'actualiser le niveau des charges foncières unitaires, dans une optique prudentielle et concertée avec le Concédant, fondée notamment sur les premières commercialisations du quartier. Cet avenant n°3 a également pour objet la modification de l'échéancier de versement de la compensation financière versée par le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, ainsi que la précision de certaines clauses.

Il donc est proposé au conseil territorial d'approuver l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Campus Grand Parc, tel qu'annexé à la présente délibération.

DELIBERATION

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5, R300-4 et suivants ;

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 les délibérations de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre :

- n°10.06.28-10/19 du 28 juin 2010 définissant les objectifs et les modalités de concertation en vue de créer la ZAC Cancer Campus d'intérêt communautaire.
- n°11.01.21-2/8 du 24 janvier 2011 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Cancer Campus.
- n°11.09-26-3/21 du 26 septembre 2011 approuvant le bilan de la concertation publique complémentaire ainsi que la création de la ZAC Cancer Campus.
- n°11.12.12-1/16 du 12 décembre 2011 approuvant la convention de concession et désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Cancer Campus

- n°13.01.28 du 28 janvier 2013 approuvant le changement de dénomination de la ZAC « Cancer Campus », qui devient ZAC « Campus Grand Parc ».
- n°15.12.21-1 et n°15.12.21-2 du 21 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc, le programme global des constructions, le programme des équipements publics de la ZAC et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement
- n°15.12.21-3 du 21 décembre 2015 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement,

Vu les délibérations de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre :

- n°16-06-28-161 du 26 juin 2018 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession,
- n°16_06_28_161 du 26 juin 2018 approuvant la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation de la ZAC Campus Grand Parc
- n°2019-03-26_1310 du 26 mars 2019 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc afin d'ajuster le programme des équipements publics de l'opération
- n°2022-12-13_3014 du 13 décembre 2022 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Campus Grand Parc

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Considérant la demande conjointe de la Ville de Villejuif et de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre d'augmenter la part de logements sociaux dans l'opération de 27,2% à 36% ;

Considérant la nécessité de proroger la concession d'aménagement de 5 ans compte tenu des retards liés entre autres, à la crise sanitaire, au report de livraison de la gare, à la finalisation des négociations foncières avec l'institut Gustave Roussy ;

Considérant la nécessité de préciser les modalités de travail sur les relogements des occupants de biens situés sur la ZAC Campus Grand Parc et devant être expropriés, de préciser l'article sur l'imputation des charges, de revoir l'échéancier de versement de la compensation du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre.

Considérant le projet d'avenant n°3 annexé à la présente ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition ;

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement conclu entre l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et SADEV 94 pour la réalisation de la ZAC Campus Grand Parc, annexé à la présente.
2. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 84 – Abstention 4



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022 ayant été publiée le 19 décembre 2022

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

ZAC CAMPUS GRAND PARC

AVENANT N°3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC CAMPUS GRAND PARC

AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, domicilié 11 avenue Henri Farman à Orly (94 310), représenté par son Président Monsieur Michel LEPRÊTRE, dûment habilité par délibération du Conseil territorial en date du 13 décembre 2022.

ci-après dénommé « l'EPT » ou « la collectivité » ou « le concédant »

D'UNE PART,

ET :

SADEV 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val-de-Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (94 300), agissant par Monsieur Christophe RICHARD, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2019,

ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public » ou le « concessionnaire »

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Par délibération en date du 26 septembre 2011, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Val de Bièvre (ci après dénommée « CAVB ») a décidé la création de la ZAC dite « *CANCER CAMPUS* ».

Les objectifs principaux recherchés étaient :

- le renforcement du socle scientifique et des capacités d'enseignement par l'accueil de nouvelles équipes de recherche et le développement de plates-formes technologiques innovantes ;
- le développement de la valorisation d'entreprises du secteur bio-médical ;
- la constitution d'un pôle citoyen d'information, d'accompagnement et d'accueil des professionnels de la santé ;
- le développement de services aux salariés et aux habitants (hébergement pour chercheurs et étudiants, équipements de loisirs, commerces et restauration) ;
- de concevoir un campus urbain à vocation mondiale centré sur la cancérologie, mais qui intègre les autres fonctions de la ville, et plus particulièrement la fonction habitat et services (équipements publics, desserte viaire, transports collectifs publics) ;
- S'intégrer à l'environnement urbain, économique, culturel et environnemental déjà constitué, et de trouver les modalités de son ancrage territorial, notamment au travers de la future interconnexion de transports collectifs (intersection entre le prolongement de la ligne n°14 jusqu'à Orly et la ligne 15 du Grand Paris Express) ;
- la réalisation d'une programmation urbaine volontairement mixte, avec une grande partie de la constructibilité attendue réservée à la programmation scientifique, tertiaire et activités économiques, mais également destinée à une programmation favorisant le parcours résidentiel des habitants ainsi qu'à des équipements, services et commerces.

Le conseil communautaire de la CAVB a tiré le bilan de la concertation auprès de la population concernée et décidé de la création de la ZAC lors de sa séance du 26 septembre 2011.

Par délibération du 12 décembre 2011, le conseil communautaire de la CAVB a décidé de confier à SADEV 94, par convention de concession, l'aménagement de la Z.A.C sus visée. Cette convention a été signée par le représentant de chacune de ses parties le 23 décembre 2011 et notifiée à l'aménageur en date du 23 janvier 2012.

Le même conseil communautaire a décidé, au cours de sa séance du 28 janvier 2013, de changer la dénomination de la ZAC qui est désormais « *CAMPUS GRAND PARC* ».

Le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ont été approuvés par le conseil communautaire lors de sa séance du 21 décembre 2015.

Le projet de programme global des constructions qui figure dans le dossier de réalisation, sans remettre en cause les objectifs poursuivis par la ZAC tels qu'ils viennent d'être rappelés, ni l'objet de celle-ci, a traduit des évolutions dont les causes, qui ne pouvaient être prévues par les parties lors de la signature du contrat, ont été ainsi résumées :

- la conversion entre la Surface Hors Œuvre Nette (SHON), unité de quantification du programme et la Surface de Plancher (SDP) a entraîné une diminution de l'ordre de 7% sur des surfaces à construire destinées à la programmation résidentielle sur le périmètre de la ZAC ;
- la décision de la Société du Grand Paris de retenir un parti architectural pour la future gare du Grand Paris Express à réaliser sur le site qui oblige à une diminution de la constructibilité de l'îlot D2 d'environ 23.670 m² de SDP ;
- L'affectation d'une partie des terrains constructibles de la ZAC à la création du réseau de transport du Grand Paris Express et le redimensionnement corrélatif des espaces publics en vertu des dispositions du décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris qui se traduisent par une baisse du nombre de m² de SDP à édifier dans la zone d'environ 44.710 ;
- pour répondre à la demande de l'Université Paris XI, la décision de réaliser sur la Redoute des Hautes Bruyères, en lieu et place d'un important programme immobilier de bureaux, un pôle universitaire, initialement prévu dans le contrat de concession sur l'actuel lot E7 qui entraîne une baisse d'environ 68.400 m² de SDP dédiée aux activités tertiaires ;
- la décision d'affecter des terrains à bâtir de la ZAC à la construction d'un bâtiment dit « B2M » de l'Institut Gustave Roussy (IGR) qui entraîne une baisse de 5 700 m² SDP minimum;
- la décision de la Ville de Villejuif d'inscrire en zone N du PLU de Villejuif en cours d'élaboration, le lot E7 de plus d'un hectare alors qu'il devait accueillir, suite à l'annonce du départ de l'Université dans le secteur de la Redoute, une programmation mixte : un gymnase, trois courts de tennis ainsi que des logements. Cette contrainte réglementaire nouvelle entraîne une baisse d'environ 11 750 m² de SDP à réaliser dans la zone

Outre le fait que ces décisions ont rendu caduques le plan qui figurait en préambule (IV.5) de la convention de concession d'aménagement, elles ont modifié les conditions économiques initiales de la mise en œuvre de la concession.

Un premier avenant, approuvé en Conseil communautaire du 21 décembre 2015, a donc fixé les modalités selon lesquelles ces conditions économiques initiales ont été retrouvées, étant entendu qu'il n'avait aucunement vocation à revoir le principe de la prise en charge du risque économique de l'opération par l'aménageur, tel qu'initialement prévu par la Convention de concession.

La concession d'aménagement est ainsi demeurée aux risques et périls de l'aménageur.

La CAVB a intégré au 1^{er} janvier 2016 l'Etablissement Public Territorial 12, Grand-Orly Seine Bièvre (EPT), qui poursuit la conduite de l'opération Campus Grand Parc, de compétence territoriale.

A la suite de la candidature de l'EPT en 2016, l'opération Campus Grand Parc a été désignée lauréate par la commission permanente du Conseil Régional d'Île-de-France en date du 16 novembre 2016 pour la subvention régionale 100 Quartiers Innovants et Ecologiques, à hauteur de 4 millions d'euros. L'avenant n°2 a donc eu pour objet de fixer les mécanismes de perception de la subvention régionale

et de baisse de la participation du concédant qui en découle. L'avenant n°2 a également modifié l'échéancier de versement du fonds de concours correspondant aux tennis municipaux de manière à financer les études préalables.

Depuis quelques années, différents événements ont eu pour conséquence un décalage du calendrier de l'opération d'aménagement (la crise sanitaire, le retard de livraison de la gare, la difficulté de finaliser les négociations foncières avec l'institut Gustave Roussy...). Il apparaît donc nécessaire de prolonger la durée de la concession de 5 années.

En outre, à la suite de la mise en place de la nouvelle équipe municipale, le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Villejuif souhaitent augmenter la part de logements sociaux dans l'opération de 27,2% à 36%. Afin de répondre à cet objectif sans modifier l'équilibre économique de la ZAC, il a été décidé d'actualiser le niveau des charges foncières unitaires, dans une optique prudentielle et concertée avec le Concédant, fondée notamment sur les premières commercialisations du quartier. Cet avenant n°3 a également pour objet la modification de l'échéancier de versement de la compensation financière versée par le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre, ainsi que la précision de certaines clauses.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de proroger la concession d'aménagement ;
- de préciser les modalités de travail sur les relogements des occupants de biens situés sur la ZAC Campus Grand Parc et devant être expropriés ;
- de préciser l'article sur l'imputation des charges ;
- de revoir l'échéancier de versement de la compensation du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre.
- D'intégrer l'objectif des 36% de logements sociaux et de modifier les charges foncières plancher.

ARTICLE 2 - COMPLEMENT A L'ARTICLE 2-2 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'avenant n°1 avait pris acte du dossier de réalisation de la ZAC. Il n'avait pas précisé la part de logements sociaux devant être réalisée sur la ZAC, dont l'objectif était initialement fixé à 27,2%.

Le présent avenant précise le programme de la manière suivante :

« L'opération d'aménagement couvrira une superficie d'environ 70 hectares cadastrés et devra permettre la réalisation d'une SDP de l'ordre de 415 000 m² pour le cœur de projet (cf. carte des îlots programmés ci-jointe), jusqu'à 600 000 m² SDP environ pour l'ensemble du périmètre de ZAC, selon les indications suivantes :

- *Programmation Scientifique / Tertiaire : 150 000 à 285 000 m² SDP*
- *Un pôle d'enseignement et de formation aux métiers de la santé : 20 000 à 30 000 m² SDP*
- *Programmation Equipements/ Commerces/ Services : 30 000 à 35 000 m² SDP*
- *Programmation résidentielle : 215 000 à 250 000 m² SDP, **dont 36% de logements sociaux.***

La mise en œuvre de l'opération d'aménagement induit la réalisation par le Concessionnaire :

- *Des équipements publics de proximité induits par la programmation de l'opération (notamment les équipements scolaires, petite enfance, sportifs)*
- *Des travaux de voirie, de réseaux, d'espace libre, d'installations diverses ainsi que la réalisation le cas échéant des autres équipements destinés à répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de*

l'opération. Ces travaux se situant eux-mêmes à l'intérieur du périmètre de la ZAC et, exceptionnellement à l'extérieur de ce périmètre. »

ARTICLE 3 - COMPLEMENT A L'ARTICLE 5 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Cet article est modifié de la manière suivante :

*« La convention de concession d'aménagement prend effet jusqu'au 23 janvier 2032, soit cinq années supplémentaires, portant la durée totale de la convention à **20 ans**. »*

ARTICLE 4 - COMPLEMENT A L'ARTICLE 7.3 – RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Dans cet article, est ajouté le paragraphe suivant :

« L'Aménageur pourra faire réaliser les enquêtes préalables aux demandes de relogement par des sociétés spécialisées et transmettre les résultats à la Ville en charge du relogement définitif ou provisoire, et au Concédant pour sa bonne information. »

ARTICLE 5 - COMPLEMENT A L'ARTICLE 23 – IMPUTATION DE CHARGES

A la suite de l'avenant n°1, il n'avait pas été modifié les termes de l'article 23 indiquant la base de calcul de l'imputation des charges de l'opération. Ainsi, le terme participation a été remplacé par compensation.

Le présent avenant précise de la manière suivante la rémunération pour les missions d'aménagement :

« 22.3.1 – Missions d'aménagement

- *Pour les missions prévues à l'article 2 du présent traité de concession, l'Aménageur aura droit à une rémunération équivalente à 2,4% des dépenses HT (hors frais financiers) et des recettes HT (**hors compensation visée à l'article 18 de la convention de concession**). Il est précisé que l'Aménageur apporte à l'opération des terrains identifiés en annexes à la présente concession : il est convenu par les présentes que cette charge n'est pas intégrée à l'assiette de rémunération au titre des missions d'aménagement. »*

ARTICLE 5 – MODIFICATION DU MONTANT ET DES MODALITES DE VERSEMENT DE LA COMPENSATION PREVUE A L'ARTICLE 18

18.1/ Montant de la compensation

L'avenant n°2 à la convention de concession d'aménagement a fixé les mécanismes de perception de la subvention régionale 100 Quartiers Innovants et Ecologiques et de baisse de la participation du

concedant qui en découle. Ainsi, conformément à cet avenant et afin de tenir compte du versement de 88 000 € au titre de cette subvention, le CRACL de l'année 2020 a revu à la baisse le montant de la compensation du Territoire de 9 148 265 € HT à 9 060 265 € HT.

18.2/ Modalités de versement de la compensation

L'avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement a introduit l'article 18 prévoyant une compensation financière versée par le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre dont les modalités de versement sont modifiées de la manière suivante :

« Cette compensation sera entièrement versée en numéraire selon le calendrier suivant :

- 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) versé en 2016, ainsi que 340 000 € versés par la SGP (20% d'acompte pour la réalisation du parvis de la gare) ;
- 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) versés en mai 2021 ;
- 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) versés en octobre 2021 ;
- 4 220 265 € (quatre millions deux cent vingt mille deux cent soixante-cinq euros) à verser au plus tard au cours de l'année 2031. »

ARTICLE 6

Les clauses de la convention de concession d'aménagement qui ne sont pas modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

En cas de contradiction, les clauses du présent avenant prévalent.

Fait à Orly, le

En deux originaux dont une pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général

Pour l'Etablissement Public Territorial,
Le Président

Monsieur Christophe RICHARD

Monsieur Michel LEPRÊTRE

Annexe : bilan synthétique HT

Bilan synthétique HT : 372 - ZAC CAMPUS GRAND PARC CRAC 2021

Date du document: 23/06/2021

PRODUITS

Libellé	Budget	Facturé au 31/12/2021	Mouvement année
10 - Ventes de charges foncières	220 994 883	38 051 233	35 689 222
20 - Cessions collectivités	84 672	84 672	-
30 - Subventions	17 828 000	88 000	-
40 - Compensation	9 060 265	4 840 000	1 500 000
45 - Travaux	322 874	322 874	-
50 - Produits de gestion	979 785	979 785	31 624
60 - Convention de participation constructeurs	29 835	29 835	-
TOTAL RECETTES	249 300 314	44 396 399	37 220 845

DEPENSES

Libellé	Budget	Facturé	Mouvement année
10- Etudes	6 749 900	3 094 794	72 313
20- Acquisitions	99 674 919	48 037 371	3 018 876
30- Mise en état des sols	15 512 526	3 606 953	716 637
40- Travaux	47 754 301	5 337 776	1 637 055
50 - Travaux de construction	38 637 732	2 275	-
60- Honoraires techniques	837 328	532 453	58 096
70- Impôts et assurances	2 511 982	2 074 468	300 806
80 - Contentieux	94 453	-	-
90 - Gestion locative	150 050	149 510	10 181
A10-Commercialisation	4 021 139	1 289 231	59 603
A20- Frais divers	236 446	21 071	846
A30- Frais financiers	17 317 342	3 988 042	653 669
A40- Rémunération société	15 802 197	3 043 085	1 855 157
TOTAL DEPENSES	249 300 314	71 177 028	8 383 240

RESULTAT NET	-	0	-	26 780 629	28 837 605
---------------------	---	----------	---	------------	------------

