Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

N° 2021-085

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 29 MAI 2021

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 21 mai 2021, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, aux Espaces "V" Roger Lefort - Salle Jacques Brel, le 29 mai 2021 à 9 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : *34*

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI (partie au point n° 2021-083, puis pouvoir à M. MARAN), M. MARAN, Mme VERTÉ, M. KHUL (parti au point n° 2021-072, puis pouvoir à Mme TROUDART), Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA (parti au point n° 2021-057, puis pouvoir à M. BEAUDEAU, puis revenu au point n° 2021-072), Mme PERRON, M. JIAR, Mme LE MOIL, M. DELAMADE, Mme TROUDART, Mme KASMI, M. LLEDO (parti au point n° 2021-059), Mme TEIXEIRA (partie au point n° 2021-090, puis pouvoir à Mme VACHER), Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, Mme OUARET, M. LE NEINDRE (parti au point n° 2021-087, puis pouvoir à Mme OUARET), Mme ANCHARUZ, Mme YOUSSOUF, M. LAURENT, Mme RIGAL, M. KERAUDREN (parti au point n° 2021-082, puis pouvoir à Mme YOUSSOUF), Mme BEN HAJ KHALIFA, M. SCAGNI, Mme ROLAND, M. FAGUIER, M. CHIROUSE, Mme PHILIPPON-VERMOND.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

Absents ayant donné procuration : 5

M. VALLETON	qui a donné pouvoir à Mme VALLETON
M. POURPOINT	qui a donné pouvoir à Mme PERRON
M. YANG	qui a donné pouvoir à M. KHUL jusqu'au point n° 2021-072
M. GALIN	qui a donné pouvoir à Mme VERTÉ
Mme BENHSAINE	qui a donné pouvoir à Mme RIGAL

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. BEAUDEAU est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT - URBANISME - HABITAT:
ZAC de la Pépinière et du stade des Peupliers. Avenant n° 6 au Traité de Concession d'Aménagement.
Délibération n° 2021-085

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.300-5, L.311-1 et suivants,
Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite "Loi NoTRE", désignant les Etablissements Publics Territoriaux compétents en lieu et place des Communes, pour définir, créer et réaliser des opérations d'aménagement non reconnues d'intérêt métropolitain,
Vu la délibération n° 2006-239 en date du 14 décembre 2006 par laquelle le Conseil Municipal a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pépinière et du Stade des Peupliers,
Vu la délibération n° 2007-121 en date du 19 juin 2007 par laquelle le Conseil Municipal a désigné l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (devenue Grand Paris Aménagement par décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015) en qualité de concessionnaire de la réalisation de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers, et d'autoriser Madame le Maire à signer un Traité de Concession d'Aménagement,
Vu le Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers signé le 6 septembre 2007,
Vu l'avenant n° 1 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers, en date du 11 juillet 2014, prolongeant de sept années la durée du Traité en question,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

Vu le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 relatif à l'Etablissement Public Grand Paris Aménagement (EX-AFTRP),
Vu l'avenant n° 2 signé le 3 décembre 2015 précisant les modalités de redémarrage du projet,
Vu l'avenant n° 3 signé le 4 septembre 2017 précisant certaines des annexes suite à la validation du dossier de réalisation,
Vu l'avenant n° 4 signé le 20 mai 2019, précisant le montage financier du rachat de travaux en lien avec la subvention régionale,
Vu l'avenant n° 5 signé le 17 septembre 2019, clarifiant les limites de prestations découlant du transfert de compétences entre la Ville et l'EPT Paris Terres d'Envol,
Vu le projet d'avenant n° 6 ci-annexé,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que le Traité de Concession d'Aménagement arrive à son échéance le 6 septembre 2021,

Considérant l'avancée opérationnelle de la réalisation de la ZAC et des plannings prévisionnels des opérations restant à effectuer,

Considérant que pour achever la réalisation de ces travaux et opérations, il est nécessaire de proroger la durée du Traité de Concession d'Aménagement pour 3 années soit jusqu'au 6 septembre 2024 conclu avec grand Paris Aménagement,

Considérant que le projet d'avenant n° 6 prévoit une prorogation de 3 années du traité de concession, soit jusqu'au 6 septembre 2024,

Considérant que l'avenant ne modifie pas les équilibres et les caractéristiques essentielles de la concession et ne porte donc pas atteinte à l'économie générale de la Concession d'Aménagement,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 2 ABSTENTIONS
PAR 31 VOIX POUR
PAR 4 VOIX CONTRE

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

DECIDE

Article 1 : D'approuver le projet d'avenant n° 6 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers aujourd'hui présenté.

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer l'avenant n° 6 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers.

Article 3 : De donner tout pouvoir au Maire pour signer tous actes à intervenir en vue de la bonne application des présentes.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage durant 2 mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 29 mai 2021

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES, URBANISME ET AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2021-085

Conseil Municipal du 29 mai 2021

RAPPORTEUR : Madame ADLANI

OBJET : *XI - AMENAGEMENT – URBANISME - HABITAT :*
1 - ZAC de la Pépinière et du stade des Peupliers.
Avenant n° 6 au traité de concession d'aménagement.

La Commune de Villepinte a créé la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Pépinière et du Stade des Peupliers par délibération n° 2006-239 du Conseil Municipal du 14 décembre 2006 et en a concédé l'aménagement à Grand Paris Aménagement (ex AFTRP) par la signature d'un Traité de Concession d'Aménagement (TCA) le 6 septembre 2007.
Cinq avenants ont été signés entre 2014 et septembre 2019.

Le premier avenant de reprise de projet signé en juillet 2014, a porté la durée du Traité de Concession d'Aménagement (TCA) de 7 ans initialement à 14 ans afin d'engager opérationnellement le projet mis en pause entre 2008 et 2014.
Cette première prorogation a eu pour effet de porter la fin d'effet du TCA au 6 septembre 2021.
Aujourd'hui au regard de l'avancée opérationnelle de la réalisation de la ZAC et des plannings prévisionnels des opérations restant à effectuer, il apparaît nécessaire de proroger, par la mise en œuvre d'un nouvel avenant, la durée de la concession d'aménagement conclue avec Grand Paris aménagement de 3 années, soit jusqu'au 6 septembre 2024.

Sont modifiés par cet avenant :

- l'article 32 du Traité : « Date d'effet et durée du Traité de Concession d'Aménagement » ;
- l'annexe 8 : « planning prévisionnel » ;

Cet avenant, ne modifie pas les équilibres et les caractéristiques essentielles de la concession et ne porte donc pas atteinte à l'économie générale de la concession d'aménagement.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

CONCLUSION

Il est donc demandé à l'Assemblée Délibérante :

- D'approuver et d'autoriser le Maire à signer l'avenant n° 6 au Traité de Concession d'Aménagement de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers.
- De donner tout pouvoir au Maire pour signer tous actes à intervenir en vue de la bonne application des présentes.

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement Durable, Travaux et Grands Projets du 17 mai 2021.
Avis du Bureau Municipal du 19 mai 2021.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

PARIS TERRES D'ENVOL

Villepinte

grandparis aménagement

Département de la SEINE SAINT DENIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL

ZAC DE LA PEPINIERE ET DU STADE DES PEUPLIERS (VILLEPINTE)

Avenant n° 6

Au traité de concession d'aménagement du 6 septembre 2007

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

ENTRE

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL, dont le siège est BP 10018, 93601 AULNAY-SOUS-BOIS, identifié au SIREN sous le numéro 200058 097,

Représenté par Monsieur Bruno BESCHIZZA, son Président, dûment habilité à cet effet par la délibération n°XX du XX juin 2021,

ci-après dénommée « **l'EPT Paris Terres d'Envol** » ou « le concédant »

d'une part,

ET

GRAND PARIS AMENAGEMENT, établissement public à caractère industriel et commercial, régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié par le décret n° 2017-777 du 5 mai 2017, dont le siège est à PARIS 19ème arrondissement (75019) 11, rue de Cambrai, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

Représenté par Monsieur Stéphan de Faÿ, en sa qualité de directeur général, nommé à cette fonction par arrêté de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 25 novembre 2020, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 9 dudit décret du 31 juillet 2015, domicilié en cette qualité au dit siège.

ci-après dénommé « **Grand Paris Aménagement** »

d'une seconde part,

ET EN PRESENCE DE

La commune de Villepinte, dont la mairie est place de l'Hôtel de Ville, à Villepinte (93420), représentée par son Maire, Madame Martine VALLETON, habilitée à cet effet par délibération n° 2021-085 du Conseil Municipal en date du 29 mai 2021,

ci-après dénommée « **la Commune** »

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération en date du 14 décembre 2006, la Ville de Villepinte a créé la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers.

Le programme de l'opération prévoit la construction de logements, d'activités, de commerces et d'équipements publics, représentant une surface de plancher totale de 58 000 m² environ.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence, la Ville de Villepinte a concédé à l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) la réalisation de la ZAC de la Pépinière et du Stade des Peupliers. Un traité de concession d'aménagement a été signé entre les parties le 6 septembre 2007, pour une durée de sept années.

A compter de l'année 2008, la Ville de Villepinte a pris la décision de suspendre la réalisation de l'opération sans pour autant résilier la concession d'aménagement. La nouvelle municipalité élue en 2014 souhaite reprendre le cours du processus de réalisation de la ZAC. Les conditions de reprise de l'opération étant à nouveau réunies, les parties ont prorogé par un avenant n°1 du 11 juillet 2014 la durée de la concession de sept années, de façon à réaliser l'opération telle qu'elle est prévue par le dossier de création de la ZAC, dans le respect de l'économie générale de la concession.

En son article 4, ledit avenant prévoyait également que les parties examineraient ensemble les conditions éventuelles d'évolution des missions de l'aménageur, étant rappelé que les caractéristiques essentielles de la concession, notamment les conditions initiales de son équilibre financier, devraient être conservées.

L'examen des conditions de poursuite de la concession devait ainsi être réalisé par les parties dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'avenant n°1. L'actualisation du bilan et du calendrier de réalisation prévisionnels de l'opération devait faire l'objet d'un avenant n°2 au traité de concession, dont la signature devait intervenir dans un délai, si besoin, de 15 mois à compter de la signature des parties, soit au plus tard le 11 octobre 2015.

Les parties s'étant rapprochées suivant les conditions de l'avenant n°1, un avenant n°2 en date du 3 décembre 2015 a eu pour objet d'acter les évolutions du projet et de la mission de l'aménageur impliquées par la reprise de l'opération, dans le respect des équilibres et caractéristiques essentielles de la concession.

Un décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 a modifié les statuts de l'AFTRP, et modifié sa dénomination sociale, qui est désormais Grand Paris Aménagement.

Un avenant n°3 au traité de concession d'aménagement en date du 4 septembre 2017 a eu pour objet l'actualisation des annexes 1 à 8 définies dans l'avenant n°2 au regard de l'actualité du projet et notamment du Dossier de Réalisation constitué sur la base des études d'Avant-Projet validées conjointement par la Ville de Villepinte et l'Aménageur.

Un avenant n°4 au Traité de Concession d'Aménagement en date du 20 mai 2019 est venu spécifier dans le bilan d'aménagement que le montant global de rachat de travaux, à la charge des collectivités, inclut le montant de ladite subvention régionale. Les annexes impactées ont ainsi été adaptées en ce sens.

Depuis le 1er janvier 2018, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol est la collectivité compétente en matière d'opérations d'aménagement sur la commune de Villepinte. L'Etablissement

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

Public Territorial Paris Terres d'Envol s'est donc substitué de plein-droit à la commune de Villepinte en tant que concédant au Traité de concession d'aménagement.
Un avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement en date du 17 septembre 2019 a ainsi précisé les modalités de substitution de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol à la commune de Villepinte en tant que concédant et les limites de prestations découlant du transfert de compétences.

Une convention tripartite a également été signée le 17 septembre 2019 par Grand Paris Aménagement, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et la Ville de Villepinte dont l'objet était d'affirmer un certain nombre d'engagements de la Ville envers Grand Paris Aménagement et réciproquement en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC de la Pépinière à Villepinte, notamment en ce qui concerne les cessions de terrains communaux à l'aménageur et le financement des équipements publics inscrits au PEP de la ZAC relevant normalement de la compétence communale.

La présente concession d'aménagement arrivant à expiration en septembre 2021, il a été décidé, au regard de l'état d'avancement de l'opération, de proroger sa durée de 3 années, afin de pouvoir lancer et suivre les opérations immobilière restantes, accompagner les livraisons des programmes de logements jusqu'en 2024, de réaliser les travaux d'aménagement et de viabilisation de la phase 2 des espaces publics et d'assurer la livraison des espaces publics aux abords des lots de la phase 1.

Dans ces conditions, par le présent avenant n°6, les parties décident d'apporter des modifications à l'article 32 (en gras dans le texte) et à l'annexe 8 (planning prévisionnel) du traité de concession d'aménagement. Ces modifications ne changent pas la nature globale du Traité de concession initial.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er – MODIFICATION DE L'ARTICLE 32 DU TCA

En lieu et place de l'article 32 ainsi rédigé, tel que modifié par l'avenant n°1 en date du 11 juillet 2014 :

« ARTICLE 32 – Date d'effet et durée du traité de concession d'aménagement

La durée du traité de concession est fixée à 14 ans à compter de sa notification par la Commune à l'AFTRP. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, dans les mêmes conditions d'établissement des présentes.

Au cas où l'ensemble des missions du concédant et de Grand Paris Aménagement aurait été accompli avant le terme normal du traité de concession, celui-ci expirerait à la date de suppression de la ZAC, après que les parties auront toutefois constaté que l'ensemble de leurs obligations réciproques ont été remplies. L'achèvement de l'opération tant au plan juridique que financier pourra alors être prononcé. »

Il convient désormais de lire :

« ARTICLE 32 – Date d'effet et durée du traité de concession d'aménagement

*La durée du traité de concession est fixée à **17 ans** à compter de sa notification par la Commune à Grand Paris Aménagement. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, dans les mêmes conditions d'établissement des présentes.*

Au cas où l'ensemble des missions du concédant et de Grand Paris Aménagement aurait été accompli avant le terme normal du traité de concession, celui-ci expirerait à la date de suppression de la ZAC, après que les parties auront toutefois constaté que l'ensemble de leurs obligations réciproques ont été remplies. L'achèvement de l'opération tant au plan juridique que financier pourra alors être prononcé. »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ANNEXE N°8 DE L'AVENANT N°2 : PLANNING PREVISIONNEL

L'annexe 8 introduite par l'avenant n°2 au Traité de Concession d'Aménagement est modifiée :

- Se substitue à l'annexe 8 introduite par l'avenant n°2, l'annexe 8 de l'avenant 2 modifiée par l'avenant 6 annexée au présent avenant (planning prévisionnel de l'opération).

ARTICLE 3 – REITERATION

A l'exception des dispositions contractuelles objet des modifications prévues par le présent avenant, ainsi que celles objet des avenants n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5, les dispositions du traité de concession d'aménagement du 6 septembre 2007 continuent de recevoir entière application.

ARTICLE 4 – INCORPORATION DE L'AVENANT

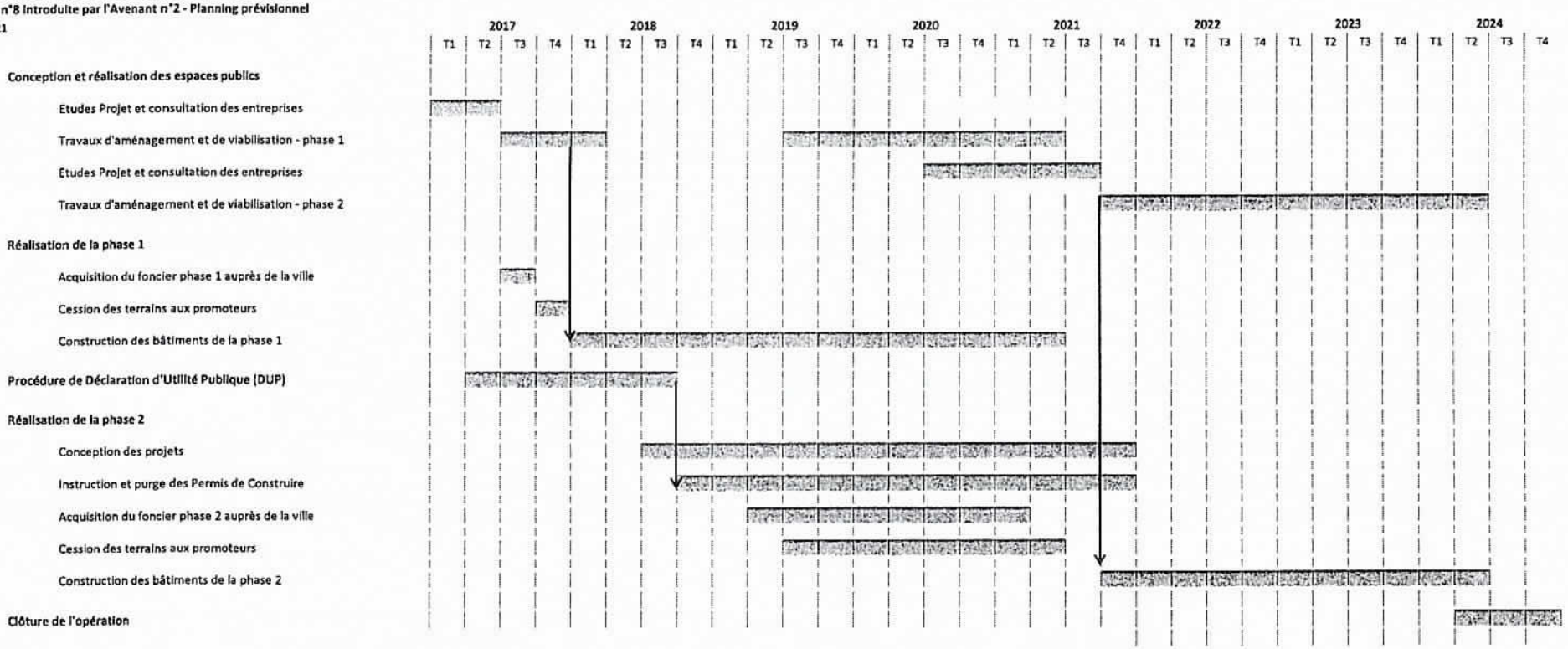
Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

Le présent avenant sera annexé au traité de concession d'aménagement du 6 septembre 2007.

Fait à PARIS,
Le .....
En 3 exemplaires

Pour l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol **Le Président**	Pour Grand Paris Aménagement **Le Directeur général**
Pour la Ville de Villepinte **Le Maire**	

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20210529-2021-085-DE
Date de télétransmission : 03/06/2021
Date de réception préfecture : 03/06/2021

ZAC de la Pépinière - Villepinte

Avenant n°6 au Traité de Concession d'Aménagement
Annexe n°8 introduite par l'Avenant n°2 - Planning prévisionnel
27-avr.-21