

ARRONDISSEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE

D'EVRY

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

COMMUNE

DE

CORBEIL-ESSONNES

POINT N° 5.3 B

OBJET : PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.) SUR LE SITE DE MONTCONSEIL – APPROBATION D'UN AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATIONS FINANCIERES ENTRE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-ESSONNE

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le 9 du mois de novembre, à 19 h.

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice : 43
Présents : 41
Votants : 41

Pour : 41
Contre : 0
Abstention : 0

Nous, soussigné, 1^{er} adjoint au maire suppléant de la commune de Corbeil-Essonnes, certifions avoir fait afficher à la porte de la mairie, le compte rendu le 10 novembre 2015.

Le 1^{er} adjoint au maire suppléant,
Signé : J.M. FRITZ

Le conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes dûment convoqué le 3 novembre 2015 par le 1^{er} adjoint au maire suppléant, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de monsieur Jean-Michel FRITZ, en session ordinaire.

Présents : J.M. FRITZ – N. BAUSIVOIR – F. GARCIA – J.F. BAYLE – E. BRETON – M. BOUIN – D.R. N'GAIBONA – G. DERUEL – V. AYKUT – S. CAPRON – R. CAUDRON – J. MADALENO – D. LAYREAU – T. KEITA – I. NORMAND – S.A. TROVATO – J. BEDU – A. MALITTE – P. VANDENHEEDE – D. DOUCET – A. CARPENTIER – A.M. BERLAND – N. OLSEN – S. KHEDIRI – A. EL YAAKOUBI – S. MACHADO BOALHOSA – A. OUIS – S. DANTU – R. GUILLET – M. ASSOUMANI – A. MARIN – Y. AMER – N. DELENNE – B. PIRIOU – P. PRIGENT – C. DUGAULT – F. MESSAOUI – J. BREZILLON – M.A. BACHELERIE – U. RABATE – F. CHOURFI.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : J.P. BECHTER – F. SUBHI.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil : A.M. BERLAND ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- date de sa publicité et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le 1/2 NOV. 2015

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, et R.332-25-1 à R.332-25-3,

Vu la loi n° 2003-710 en date du 1^{er} août 2003 modifiée d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2012 relative à l'approbation d'une convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) sur le site de Montconseil,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 février 2013 relative à l'autorisation au maire de signer la convention de reversement de participations financières entre la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne dans le cadre du P.U.P. Montconseil,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2015 portant approbation d'un avenant portant modification de la convention de P.U.P. sur le site de Montconseil conclue entre la commune de Corbeil-Essonnes et la société immobilière 3F,

Vu la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine des quartiers de Montconseil et de la Nacelle de la commune de Corbeil-Essonnes signée le 29 août 2007, et ses différents avenants,

Vu la convention de P.U.P. sur le site de Montconseil conclue le 29 janvier 2013 entre la commune de Corbeil-Essonnes et la société Immobilière 3F,

Vu les avenants de substitution conclus entre la commune de Corbeil-Essonnes, Immobilière 3F et les propriétaires des différents lots pour le paiement des participations financières, intervenus en application de l'article 7 de la convention de P.U.P. du 29 janvier 2013,

Vu la convention de reversement de participations financières entre la ville de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne dans le cadre du P.U.P. Montconseil signée le 13 février 2014,

Considérant qu'une convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) a été signée entre la commune de Corbeil-Essonnes et la société Immobilière 3F sur le site de Montconseil le 29 janvier 2013 afin notamment de déterminer les participations financières dues par les constructeurs dans le cadre de la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure,

Considérant que la maîtrise d'ouvrage des équipements et aménagements prévue dans le P.U.P. sur le site de Montconseil est partagée entre la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne,

Considérant que la commune et la communauté d'agglomération ont conclu une convention de reversement de participations financières, ayant pour objet de préciser les modalités financières, la clé de répartition et les modalités de paiement,

Considérant qu'en application de cette convention, la commune a reversé à la communauté d'agglomération Seine-Essonne 400 352 € au titre des participations du P.U.P. sur le site de Montconseil,

Considérant que par délibération en date du 9 novembre 2015, le conseil municipal a approuvé un

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le 12 NOV. 2015

avenant portant modification de la convention de P.U.P. entre la commune de Corbeil-Essonnes et la Société Immobilière 3F sur le site de Montconseil signée le 29 janvier 2013,

Considérant que cet avenant est nécessaire afin de prendre en compte la diminution du coût d'investissement évalué de certains équipements d'infrastructure prévus dans la convention de P.U.P. et la modification en conséquence des montants des participations financières à la charge des propriétaires, aménageurs, ou constructeurs, induisant une baisse desdites participations financières,

Considérant qu'en application de cet avenant, la commune devra en conséquence rembourser aux propriétaires, aménageurs, ou constructeurs une partie des participations perçues à due proportion,

Considérant qu'il convient dès lors de modifier par avenant la convention de reversement de participations financières afin de prendre en compte ces modifications, et afin de prévoir le remboursement d'une partie des participations reversée à la communauté d'agglomération Seine-Essonne, à due proportion, en raison de la modification des montants de participations financières,

Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention de reversement de participations financières entre la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne dans le cadre du P.U.P. Montconseil, ci-annexé,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 5 novembre 2015,

Vu l'avis de la commission urbanisme en date du 6 novembre 2015,

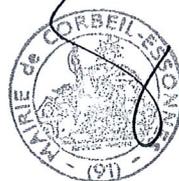
Sur proposition de monsieur le maire,

Après examen et délibéré :

- **Approuve** l'avenant n° 1 à la convention de reversement de participations financières entre la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne dans le cadre du projet urbain partenarial (P.U.P.) Montconseil, annexé à la présente délibération,
- **Dit** que la communauté d'agglomération Seine-Essonne reversera la somme de 40 035 € à la commune de Corbeil-Essonnes en application dudit avenant,
- **Dit** que les recettes et les dépenses seront prévues au budget de l'exercice concerné,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance, le 9 novembre 2015, et ont signé, au registre, les membres présents.

Jean-Pierre BECHTER
MAIRE



Jean-Michel FRITZ
le 1er Adjoint au maire suppléant

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le12/NOV. 2015.....

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATIONS
FINANCIERES ENTRE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES ET LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE- ESSONNE POUR LE PROJET
URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.) MONTCONSEIL**

- **La Commune de Corbeil-Essonnes** représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 9 novembre 2015,

et

- **La Communauté d'Agglomération Seine-Essonne** représentée par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du conseil de la communauté en date du

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération en date du 21 décembre 2012, le conseil municipal a approuvé la signature d'une convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) entre la commune de Corbeil-Essonnes et la Société Immobilière 3F sur le secteur du projet urbain de Montconseil.

La maîtrise d'ouvrage des équipements et aménagements prévue dans le projet urbain de Montconseil étant partagée entre la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne, une partie des recettes du P.U.P., perçues par la ville, doit être reversée à la communauté d'agglomération Seine-Essonne.

Ainsi, par délibération en date du 25 février 2013, le conseil municipal a approuvé la signature de la convention de reversement de participations financières entre la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne dans le cadre du P.U.P. de Montconseil.

Cette convention de reversement a été signée par les parties le 13 février 2014.

En application de cette convention, la commune a reversé à la communauté d'agglomération Seine-Essonne 400 352 € au titre des participations financières du projet urbain partenarial.

En raison de la diminution du coût d'investissement évalué de certains équipements d'infrastructure prévus dans la convention de P.U.P., un avenant a été approuvé par le conseil municipal de Corbeil-Essonnes par délibération en date du 9 novembre 2015 et a pour objet de mettre à jour les coûts des équipements d'infrastructure et en conséquence les montants des participations financières à la charge des propriétaires, aménageurs, ou constructeurs.

Il est nécessaire de tenir compte de ces modifications et de modifier par avenant la convention de reversement de participations financières conclue entre la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne, étant précisé que la clé de répartition des participations P.U.P Montconseil demeure inchangée :

- commune : 70 % des participations ;
- communauté d'agglomération : 30 % des participations.

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité

le12 NOV. 2015.....

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATIONS DES ARTICLES 3, 4 ET 5 DE LA CONVENTION DE REVERSEMENT

L'article 3 « Aménagements et équipements réalisés par la ville de Corbeil-Essonnes et la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne » est désormais rédigé comme suit :

« Article 3 : Aménagements et équipements réalisés par la commune de Corbeil-Essonnes et la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne

La commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonne réaliseront les équipements suivants :

Equipements d'infrastructure :

- réalisés par la Commune :

- *Création d'un parc urbain avec bassins de rétention et stationnements au bénéfice de la population du quartier,*
- *Aménagement d'un parvis devant les écoles Eluard La Source et d'une voie desservant l'école,*

- réalisés par la Communauté d'Agglomération :

- *Requalification des voiries René Pierre et Pierre Brossolette, y compris réseaux et places de stationnement,*
- *Création de la rue Lecuyer,*
- *Pose des revêtements définitifs, reprise et adaptation des réseaux sur les voiries Allende et Dunant, pour leur partie située dans la zone urbaine sensible,*
- *Création d'une voie transversale bus,*
- *Création de bassins de rétention des eaux pluviales,*
- *Intervention sur les réseaux d'eau potable et France telecom,*
- *Création d'une placette commerciale,*

Equipements de superstructure réalisés par la Commune :

- *Reconstruction du groupe scolaire Langevin de 20 classes*
- *Réhabilitation des écoles Eluard/La Source et de construction d'une restauration scolaire commune*

*Le montant total des équipements et aménagements, auxquels s'ajoutent les frais d'étude, de démolition et de remise en état des terrains notamment, est estimé à **26 110 000 €** hors taxes.*

Le récapitulatif de ces coûts et le bilan d'aménagement afférent toutes recettes confondues figurent en annexe 2 à la présente convention. »

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le 12 NOV. 2015

L'article 4 « Participations P.U.P. » est désormais rédigé comme suit :

« Article 4 : Participations P.U.P. »

Dans le cadre du P.U.P. Montconseil, la commune de Corbeil-Essonnes a validé le programme de construction suivant :

- 28 319 m² de surface de plancher de logements « libres » (21 714 m² hors lots de la foncière Logement);
- 6825 m² de surface de plancher de logements aidés (en location et accession);
- 3 200 m² de surface de plancher de services et équipement (maison de santé pluridisciplinaire 400 m² et commissariat 2 800 m²);
- 1435 m² de surface de plancher de commerces ;

soit une surface de plancher de 35 144 m² maximale pour le logement (28 539 m² hors lot de la foncière Logement) et une surface de plancher globale maximale de 36 579 m² (29 974 m² hors lots de la foncière Logement), auxquels s'ajoutent le commissariat, la maison de santé pluridisciplinaire et les équipements publics d'infrastructure d'accompagnement et de superstructure.

Les participations afférentes sont les suivantes :

participation au m ² commerce	<u>90</u> euros
participation au m ² logement locatif social	<u>144</u> euros
participation au m ² logement en accession social	<u>180</u> euros
participation au m ² logement privé (hors lots sous maîtrise d'ouvrage FL)	<u>224</u> euros

Le montant total prévisionnel des participations P.U.P attendus, à partager entre la commune et la Communauté d'Agglomération, est estimé à **5 757 600 €.** »

L'article 5 « Détermination de la clé de répartition » est désormais rédigé comme suit :

« Article 5 : Détermination de la clé de répartition »

La clé de répartition des participations P.U.P. Montconseil entre la commune et la communauté d'agglomération est fixée ainsi que suit :

- commune : 70 % des participations ;
- communauté d'agglomération : 30 % des participations.

Le montant des participations P.U.P. pour la commune est estimé à environ **4 030 320 €.**

Le montant des participations P.U.P. pour la communauté d'agglomération après reversement par la commune est estimé à environ **1 727 280 €.** »

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le12 NOV. 2015.....

ARTICLE 2. AJOUTS D'UN ARTICLE 6 BIS « MODALITES DE REMBOURSEMENT DES PARTICIPATIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE-ESSONNE A LA VILLE DE CORBEIL-ESSONNES »

Un article 6 bis « Modalités de remboursement des participations de la communauté d'agglomération Seine-Essonnes à la ville de Corbeil-Essonnes » est rajouté à la convention initiale ainsi que suit :

« Article 6 bis : Modalités de remboursement des participations de la communauté d'agglomération Seine-Essonnes à la commune de Corbeil-Essonnes

Dans l'hypothèse où les montants de participations financières dues par les constructeurs et prévus à la convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) sur le secteur du Projet Urbain de Montconseil, viendraient à être diminués, postérieurement au reversement des participations à la communauté d'agglomération Seine-Essonnes, cette dernière reversera à la commune de Corbeil-Essonnes la différence entre le montant des participations financières perçues par elle et le nouveau montant de participations financières calculé en application de l'avenant portant modification de la convention de projet urbain partenarial (P.U.P.) sur le site de Montconseil.

Dans ce cadre, la commune adressera à la communauté d'agglomération Seine-Essonnes le ou les titres de recettes correspondant. »

ARTICLE 3 -MODIFICATION DES ANNEXES

L'annexe 2 « Recettes prévisionnelles du P.U.P. et bilan d'aménagement » est substituée au document constituant l'annexe 2 d'origine.

ARTICLE 4 - REITERATION

A l'exception des dispositions contractuelles et des annexes, objet des modifications prévues par les articles 1 à 3 du présent avenant, les dispositions et les annexes de la convention de reversement demeurent inchangées et continuent de recevoir entière application.

ARTICLE 5 - INCORPORATION DE L'AVENANT

Le présent avenant sera annexé à la convention de reversement de participations financières entre la ville de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Seine-Essonnes dans le cadre du projet urbain partenarial (P.U.P.) sur le site de Montconseil.

**Fait à Corbeil-Essonnes, le
En cinq exemplaires.**

Pour la commune de Corbeil-Essonnes

Pour la communauté d'agglomération
Seine-Essonnes

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le ...12.NOV.2015/.....

0107 NOV 15

Annexe 2

Recettes prévisionnelles du P.U.P. et bilan d'aménagement

Dépenses P.U.P.	Coût réel	Base de calcul P.U.P.	Montant recettes P.U.P.
Foncier	709 k€	/	/
Mise en état des terrains, aléas	609,4 k€	/	/
Reconstitution du terrain Multisports	200 k€	/	/
Démolition groupe scolaire Langevin	2,1 M€	/	/
Groupe scolaire Langevin : divers étude	2 M€	/	/
Aménagements, gestion des eaux pluviales	9,5M€	8,75 M€	2,19 M€
Equipement Participation : 7 classes	11 M€	11 M€	3,85 M€
TOTAL	26,11 M€	19,75 M€	6,04 M€

BILAN D'AMENAGEMENT		
Dépenses : Foncier, mise en état des terrains, aménagement, équipement	26,11 M€	
Recettes :	20,3 M€	
ANRU	6,6 M€	32 %
Autres subventions	1,13 M€	6 %
P.U.P.	6,04 M€	29 %
Recettes foncières (vente terrains commune à 200€/m ²)	2,9 M€	14 % 12 %
PAE Hôpital	2,4 M€	
Reste à charge commune et C.A.S.E.	7,04 M€	27 %

Transmis en Préfecture
Pour contrôle de Legalité
le/12 NOV. 2015/.....

