



VILLE

D'ARPAJON

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 7 DECEMBRE 2022

DÉLIBÉRATION n° 2022-101 du 7 décembre 2022

OBJET : ZAC des belles-vues : avenant n°3 a la convention quadripartite relative a la réalisation d'un groupe scolaire

<p>Nombre de conseillers en exercice : 33</p> <p>Présents et représentés : 32</p> <p>Absent(s) excusé(s) : 1</p> <p>Date de la convocation : 1er décembre 2022</p> <p><i>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i></p>	<p>L'An deux mille vingt-deux le sept décembre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Cézanne, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.</p> <p>ÉTAIENT PRÉSENTS :</p> <p>M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, Mme BRAQUET, M. LEVALLET, Mme ALMEIDA, M. DUBOIS, Mme COMTE, M. FOURNIER, Mme TOHON, M. LE STER, Mme LEBEAULT, M. BAC, Mme DE CARVALHO, M. KERVAN, M. EMMENECKER, Mme CAZER, M. GOURTAY, Mme LE MAÎTRE, M. JARNOUX, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, Mme GUEDON, M. CORNET, Mme PERRON</p> <p>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</p> <p>M. CRUZILLAC par M. LEVALLET, Mme JANIN par Mme ALMEIDA, M. LANSADE par M. FOURNIER, Mme TALLEC par M. FICHEUX, Mme BLANC par Mme PERRON</p> <p>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :</p> <p>Mme PREVIDI</p>
--	--

Mme ALMEIDA est nommée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DÉLIBÉRATION n°2022-101 du 7 décembre 2022

OBJET : ZAC des belles-vues : avenant n°3 a la convention quadripartite relative a la réalisation d'un groupe scolaire

Conscientes des besoins en logements et des enjeux de développement économique de leur territoire, les villes d'Arpajon et Ollainville se sont engagées au côté de la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération dans un projet urbain de 56 hectares – la ZAC des Belles Vues.

Le projet comprend la construction d'une offre nouvelle de logements individuels, mixtes et collectifs, d'activités économiques et d'équipements. Le quartier sera desservi par des voies secondaires, reliant les principaux équipements et desservant le site aux centres des communes.

Depuis l'origine du projet, dans le traité de concession de la ZAC des Belles-Vues est prévue la réalisation d'un groupe scolaire intercommunal. Ce nouvel équipement correspond aux nouveaux besoins générés par le projet urbain. Il comprendra 10 classes (4 maternelles et 6 élémentaires), une restauration en liaison chaude avec remise en température et un centre de loisirs. A terme, si les besoins s'en font ressentir, le groupe scolaire pourra accueillir 2 classes supplémentaires.

Les communes n'étant pas signataire de la convention d'aménagement, une convention quadripartite entre les villes d'Arpajon, Ollainville, la CDEA et l'aménageur permettant de définir les modalités de réalisation du groupe scolaire a été conclue en décembre 2017.

En juillet 2018, le projet de la ZAC des Belles-Vues a été lauréat de l'appel à projet des 100 quartiers innovants et écologiques portées par la Région Ile de France. Cette subvention vient minorée de 30.30 % la participation des communes d'Ollainville et Arpajon au financement du groupe scolaire. Aussi, un premier avenant a permis d'intégrer un nouvel échéancier de financement du groupe scolaire.

En Août 2021, des difficultés liées à la consultation des entreprises pour réaliser ce nouvel équipement ont engendré un report dans le début des travaux. Un second avenant à la convention a été approuvé modifiant le plan de financement initial et l'échéancier de paiement de la participation de la ville.

En 2022, Une subvention de 300 000 € de la CAF a été obtenue permettant de diminuer la participation de la ville d'Arpajon de 183 000€HT. Dès lors, un troisième avenant doit entériner un nouvel échéancier de paiement.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'avenant n° 3 à la convention quadripartite relative à la réalisation du groupe scolaire de la ZAC des Belles-Vues.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du 25 novembre 2010 du Conseil communautaire de CDEA approuvant la création de la ZAC des Belles Vues,

CONSIDÉRANT l'approbation du programme des équipements publics par délibération du Conseil Communautaire de Cœur d'Essonne le 22 juin 2017,

VU la délibération du 22 juin 2017 du Conseil communautaire de CDEA approuvant le programme des équipements publics de ladite ZAC,

VU sa délibération n°2017-59 du 31 mai 2017 relative à l'approbation de la convention quadripartite relative à la réalisation du groupe scolaire,

VU l'arrêté de la commission permanente régionale n°2018 -190 du 4 juillet 2018, désignant le projet des Belles Vues comme lauréat de l'appel à projet des 100 quartiers innovants et écologiques,

VU sa délibération n°2020-117 du 16 décembre 2020 relative à l'approbation de l'avenant n°1 à la convention quadripartite relative à la réalisation du groupe scolaire,

VU sa délibération n°2021-77 du 22 septembre 2022 relative à l'approbation de l'avenant n°2 à la convention quadripartite relative à la réalisation du groupe scolaire,

CONSIDERANT que la consultation des entreprises a pris du retard, impactant le démarrage des travaux,

CONSIDERANT que les subventions ont été inscrites dans le bilan d'aménagement de la concession par avenant n°5,

CONSIDERANT qu'il est pertinent de modifier l'échéancier de paiement de la participation de la ville à la réalisation du groupe scolaire,

VU l'avis de la commission urbanisme en date du 1^{er} décembre 2022,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant n°3 de la convention quadripartite relative à la réalisation du groupe scolaire de la ZAC des Belles-Vues.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces et actes relatifs à ce projet.

Adoptée à l'unanimité

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,
Christian BERAUD.



Fait et délibéré en séance publique
les jour, mois et an susdits
Le Maire,

Christian BERAUD.

**ZAC LES BELLES VUES A ARPAJON ET OLLAINVILLE
REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE
CONVENTION QUADRIPARTITE
AVENANT N°3**



Entre : **CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION**, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge et de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, et représentée par son Président en exercice, Monsieur Eric BRAIVE, habilité à cet effet par délibération

ci-après dénommée le « **Concédant** » ;

et : **LA COMMUNE D'ARPAJON**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Christian BERAUD, habilité à cet effet par délibération

ci-après dénommée la « **Commune d'Arpajon** » ou « **Arpajon** » ;

et : **LA COMMUNE D'OLLAINVILLE**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Michel GIRAUDEAU, habilité à cet effet par délibération

ci-après dénommée la « **Commune d'Ollainville** » ou « **Ollainville** » ;

et : **LA SORGEM**, Société d'Economie Mixte du Val d'Orge, représentée par Monsieur Frédéric PETITTA, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration de la SORGEM du 30 septembre 2020

ci-après dénommée l' « **Aménageur** » ou le « **Concessionnaire** ».

ZAC LES BELLES VUES – REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE

Préambule :

1. La réalisation d'un groupe scolaire intercommunal est prévue depuis l'origine dans le traité de concession de la ZAC DES BELLES VUES dans la double limite de 50 % et de 2,4 M€ de participations du bilan de l'aménageur. La réalisation de ce groupe scolaire, qui correspond aux besoins de l'opération, est actée dans le programme des équipements publics soumis à délibération du conseil communautaire de CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION en date du 22 juin 2017.
2. En conformité avec les dispositions de l'article 36 du Décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016, la réalisation du groupe scolaire sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur a été décidée par l'avenant n° 4 au traité de concession d'aménagement soumis à délibération du conseil communautaire de CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION en date du 22 juin 2017.
3. Les communes n'étant pas signataires de la convention d'aménagement, la mise en place d'un acte conventionnel entre le concédant, le concessionnaire et les 2 communes, possédant la compétence de l'enseignement du 1^{er} degré, est rendue nécessaire afin de régir les engagements et les obligations de chacun conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme.
4. En tant que concédant de la ZAC Les Belles Vues, CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION est signataire de la convention. Toutefois, l'Agglomération n'a pas vocation à intervenir dans le financement des équipements scolaires. Aussi, LE CONCEDEANT n'octroiera aucune garantie et la convention n'aura aucun impact financier et calendaire sur l'opération globale d'aménagement.
5. La convention quadripartite entre la commune d'ARPAJON, d'OLLAINVILLE, CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION et la SORGEM, relative à la réalisation du groupe scolaire localisée sur la ZAC DES BELLES VUES a été signée le 20 décembre 2017 et soumise à délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2017.
6. Suite à la désignation du projet des Belles Vues comme lauréat de l'appel à projet des 100 quartiers innovants et écologiques porté par la Région Ile-de-France lors de la commission permanente régionale n°2018 – 190 du 4 juillet 2018, il a été convenu d'inscrire les subventions dans le bilan d'aménagement de la concession par l'avenant n°5. En effet, le projet des Belles Vues a été retenu à la quatrième session du dispositif des 100 quartiers innovants et écologiques sur 4 fiches actions dont une notamment sur :
 - la réalisation d'un groupe scolaire de 10 classes selon une démarche BIM de niveau 2 et respectant les ambitions environnementales de la ZAC via une performance énergétique BEPOS et une démarche de Haute Qualité Environnementale. Ce bâtiment exemplaire s'appuiera sur des procédés et technologies dont les fonctionnalités sont avérées et permettra la mise en œuvre d'un projet pédagogique spécifique.

Ainsi, l'avenant n°5 porte, entre autres, sur l'inscription dans le bilan d'aménagement d'une subvention d'un montant de 1 587 600 € liée à la réalisation d'un groupe scolaire et permettant de minorer la participation d'équilibre des collectivités initialement prévue pour un montant de 5 240 000 € à 3 652 400 €. Cette modification sera formalisée par la signature d'une convention cadre entre la Région et le concédant.

7. L'avenant n°1 à la convention quadripartite a permis de mettre à jour le calendrier de réalisation du groupe scolaire et d'intégrer un échéancier de financement, non présent dans la convention initiale.
8. Compte tenu du calendrier de démarrage des travaux, l'avenant n°2 a modifié l'échéancier de financement du groupe scolaire, conformément à la répartition validée fin 2020 à la demande des communes et déjà présente dans le CRACL 2020 de la concession d'aménagement.
9. Une subvention de 300.000 euros ayant été obtenue auprès de la CAF pour la réalisation de cet équipement, l'objet de cet avenant n°3 est de faire baisser la participation HT des communes en conséquence au prorata : diminution de 183.000 € HT pour Arpajon (61% du reste à charge pour Arpajon) et de 117.000 € HT pour Ollainville (39% du reste à charge pour Ollainville). L'avenant n°3 entérine également un échéancier de paiement par les communes de 2021 à 2024.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Modification des modalités de financement

Cet article a pour objet la modification de l'échéancier de financement.

Pour rappel, l'avenant n°1 avait modifié les montants de participations des communes, en les faisant passer de 3 835 680 € TTC à 2 673 556,80 € TTC pour Arpajon et de 2 452 320 € TTC à 1 709 323,20 € TTC pour Ollainville, et ce, suite à la prise en compte des subventions régionales 100 QIE (1 587 600 €) pour la réalisation de cet équipement.

Le présent avenant n°3 vient de nouveau modifier à la baisse les montants de participations des communes, en les faisant passer de 2 673 556,80 € TTC à 2 453 956,80 € TTC pour Arpajon et de 1 709 323,20 € TTC à 1 568 923,20 € TTC pour Ollainville, et ce, suite à la prise en compte de la subvention CAF (300 000 €) pour la réalisation de cet équipement.

L'échéancier de financement est également modifié comme suit en s'étalant sur la période 2021-2024 à la demande des communes. Il comprend trois acomptes sur le prix HT en 2021, 2022 et 2023 et le versement en 2024 du solde du montant HT et de la totalité de la TVA, exigible au moment de la remise d'ouvrage définitive :

- 2021
 - o Arpajon : 445 592,80 euros
 - o Ollainville : 284 887,20 euros
- 2022
 - o Arpajon : 669 445 euros
 - o Ollainville : 428 012 euros

- 2023
 - o Arpajon : 669 445 euros
 - o Ollainville : 428 012 euros
- 2024
 - o Arpajon : 669 444 euros
 - o Ollainville : 428 012 euros

Article 2 : Convention quadripartite relative au groupe scolaire

Les autres dispositions contractuelles de la convention quadripartite et de ses avenants n°1 et 2 demeurent inchangées.

Article 3 : Annexes

Annexes modifiées par le présent avenant :

Annexe 1 : Bilan prévisionnel de l'ouvrage et échéancier de financement

Fait à	
Le	
En quatre exemplaires originaux	
Pour le Concédant	Pour l'Aménageur
Pour la Commune d'Arpajon	Pour la Commune d'Ollainville

Echéancier de financement				
Calendrier	%	Arpajon	Ollainville	TOTAL
		61%	39%	
				TTC
2021	18,16%	445 592,80 €	284 887,20 €	730 480,00 €
2022	27,28%	669 455,00 €	428 012,00 €	1 097 467,00 €
2023	27,28%	669 455,00 €	428 012,00 €	1 097 467,00 €
2024	27,28%	669 454,00 €	428 012,00 €	1 097 466,00 €
TOTAL	100,00%	2 453 956,80 €	1 568 923,20 €	4 022 880,00 €

Les participations affectables au groupe scolaire seront être appelées auprès des collectivités, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :

- de participations sur les ouvrages à réaliser, à titre d'acomptes, enregistrées comme une créance des collectivités sur le Concessionnaire.
- et de solde définitif de cette créance, majoré de la TVA au taux en vigueur, dès lors que les ouvrages seront remis aux collectivités, sur la base des fiches d'ouvrage de l'opération.