



RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 JUILLET 2023

### DÉLIBÉRATION n° 2023-56 du 5 juillet 2023

**OBJET** : ZAC des Belles Vues : avenant n°4 de la convention quadripartite relative à la réalisation d'un groupe scolaire

<p>Nombre de conseillers en exercice : <b>33</b></p> <p>Présents et représentés : <b>33</b></p> <p>Absent(s) excusé(s) : <b>0</b></p> <p>Date de la convocation : <b>27 juin 2023</b></p> <p>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</p>	<p>L'An deux mille vingt-trois le cinq juillet, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Rodin, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.</p> <p><b>ÉTAIENT PRÉSENTS :</b></p> <p>M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. CRUZILLAC, Mme BRAQUET, Mme COMTE, M. LE STER, Mme TOHON, M. FOURNIER, Mme LEBEAULT, Mme DE CARVALHO, Mme JANIN, M. LANSADE, Mme TALLEC, M. EMMENECKER, Mme CAZER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, M. FERRIE, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme GUEDON, M. PERDEREAU, Mme PERRON, Mme BLANC</p> <p><b>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</b></p> <p>M. LEVALLET par M. BERAUD, Mme ALMEIDA par Mme KRIMI, M. BAC par Mme COMTE, M. KERVRAN par M. JARNOUX, Mme LE MAÎTRE par Mme TALLEC, Mme COSSIC par Mme PERDEREAU</p> <p><b>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :</b></p>
--	--

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

Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20230705-202356B-DE  
Reçu le 13/07/2023

### **DÉLIBÉRATION n°2023-56 du 5 juillet 2023**

#### **OBJET : ZAC des Belles Vues : avenant n°4 de la convention quadripartite relative à 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 reliant 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. 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 signataires 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.

#### **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,

- l'avenant n° 2 concernant la modification de l'échéancier de paiement de la participation de la ville à la réalisation du groupe scolaire en raison des retards de chantier,

- l'avenant n° 3 avait également modifié 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.

En 2023, la CAF a attribué une seconde subvention de 300 000 €, dans le cadre du « plan mercredi ». Cette subvention modifie, à la baisse, le montant de participations de la commune d'Arpajon de 183 000 €, portant l'investissement total d'Arpajon de 3 835 680 € TTC à 2 234 356.80 € TTC.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'avenant n° 4 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 Conseil communautaire du 25 novembre 2010 relative à l'approbation de la création de la ZAC des « Belles-Vues »,

Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20230705-202356B-DE  
Reçu le 13/07/2023

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

**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** la délibération du Conseil communautaire du 22 juin 2017 relative à l'approbation du programme des équipements publics, de ladite ZAC,

**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** ses délibérations n°2020- 117 du 16 décembre 2020 n°2021-77 du 22 septembre 2021, la 2021-77 du 22 septembre 2021 et n°2022-101 du 7 décembre 2022 relatives aux précédents avenants à la convention quadripartite relative à la réalisation du groupe scolaire,

**CONSIDERANT** la subvention obtenue auprès de la CAF dans le cadre du « plan mercredi »,

**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 enfance du 19 juin 2023,

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** l'avenant n°4 de la convention quadripartite relative à la réalisation du groupe scolaire de la ZAC des Belles-Vues.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ci-annexé ainsi que 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.



Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20230705-202356B-DE  
Reçu le 13/07/2023



**ZAC LES BELLES VUES A ARPAJON ET OLLAINVILLE  
REALISATION DU GROUPE SCOLAIRE  
CONVENTION QUADRIPARTITE  
AVENANT N°4**



**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 « **Concedant** » ;

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 CONCEDANT 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 l'avenant n°3 était 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 entérinait également un échéancier de paiement par les communes de 2021 à 2024.
10. Une autre subvention de 300.000 euros ayant été obtenue auprès de la CAF dans le cadre du « plan mercredi », l'objet de cet avenant n°4 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°4 modifie également en conséquence l'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 ;
- l'avenant n°3 avait également modifié 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'avenant n°4 vient de nouveau modifier à la baisse les montants de participations des communes, en les faisant passer de 2 453 956,80 € TTC à 2 234 356,80 € TTC pour Arpajon et de 1 568 923,20 € TTC à 1 428 523,20 € TTC pour Ollainville, et ce, suite à la prise en compte de la nouvelle subvention CAF (300 000 €) relative au « plan mercredi ».

L'échéancier de financement est également modifié comme suit :

- 2021
  - o Arpajon : 445 592,80 euros
  - o Ollainville : 284 887,20 euros
- 2022
  - o Arpajon : 669 455 euros
  - o Ollainville : 428 012 euros
- 2023
  - o Arpajon : 559 655 euros
  - o Ollainville : 357 812 euros
- 2024
  - o Arpajon : 559 654 euros
  - o Ollainville : 357 812 euros

## Article 2 : Convention quadripartite relative au groupe scolaire

Les autres dispositions contractuelles de la convention quadripartite et de ses avenants n°1, 2 et 3 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

## ANNEXE 1 : BILAN PREVISIONNEL DE L'OUVRAGE ET ECHEANCIER DE FINANCEMENT

Les Belles Vues - Groupe scolaire de 10 classes (4 maternelles et 6 élémentaires), restauration (réchauffage)  
 et accueil périscolaire  
 Eléments contraignants dimensionnés pour 12 classes

Dépenses		Recettes				
	€ HT	€ HT montant convention	€ HT montant avenants 1 et 2	€ HT montant avenant 3	€ HT nouveau montant	
Coût travaux <i>(dont mobilier, aléas, révision, raccordement réseaux)</i>	9 145 663 €	2 400 000 €	2 400 000 €	5 141 657 €	5 141 657 €	
Honoraires techniques	1 235 994 €	3 196 400 €	2 227 964 €	2 044 964 €	1 861 964 €	
Surcoût fondation spéciales	0 €	2 043 600 €	1 424 436 €	1 307 436 €	1 190 436 €	
Foncier	P.M	P.M	P.M	P.M	P.M	
Frais de financement	P.M	P.M	P.M	P.M	P.M	
		Participation bilan de l'opération				
		Commune d'Arpajon (61 % du reste à charge)				
		Commune d'Ollainville (39 % du reste à charge)				
		Subventions				
		Foncier				
		Frais de financement				
<b>TOTAL</b>	<b>10 381 657 €</b>					<b>10 381 657 €</b>



### Echéancier de financement

Calendrier	%	Arpajon	Ollainville	TOTAL
		61%	39%	
				<b>TTC</b>
2021	19,94%	445 592,80 €	284 887,20 €	730 480,00 €
2022	29,96%	669 455,00 €	428 012,00 €	1 097 467,00 €
2023	25,05%	559 655,00 €	357 812,00 €	917 467,00 €
2024	25,05%	559 654,00 €	357 812,00 €	917 466,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 234 356,80 €</b>	<b>1 428 523,20 €</b>	<b>3 662 880,00 €</b>

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, dès lors que les ouvrages seront remis aux collectivités, sur la base des fiches d'ouvrage de l'opération.