

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 3 février 2023

N°5/Urbanisme

Autorisation de signature - Avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial dans le cadre de l'opération sur le secteur dit ' Les Gélinières '

Le vendredi 3 février 2023, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 26 janvier 2023, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : M. Daniel AUGUSTE

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, M. Gourta KECHIT, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDLHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, Mme Carmen BOGHOSSIAN, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : M. Pierre LALISSE par M. Jean-Louis MARSAC, M. Cédric PLANCHETTE par Mme Géraldine MEDDA, Mme Virginie SALIBA par Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Bankaly KABA par M. Sori DEMBELE

Absent excusé : M. Jean-Pierre IBORRA

Absents : M. Mohamed ANAJJAR, M. Hervé ZILBER

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal a approuvé en date du 13 décembre 2019 une convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune et la société PROMO GERIM dans le cadre de l'opération de construction de logements sur le secteur dit les Gélinières. Ladite convention signée par les parties le 2 mars 2020, définit le montant et les modalités de participation de la société PROMO GERIM à la réalisation des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des futurs usagers ou habitants des constructions à édifier qui ont fait l'objet d'un permis de construire n° PC 95680 19 00028 délivré à la société PROMO GERIM en date du 09 juillet 2020. Ce permis de construire a ensuite fait l'objet d'un transfert sous le numéro PC 95680 19 00028 T01 délivré le 05 mai 2021 au bénéfice de la S.C.C.V HARMONIA VLB.

M. le Maire informe qu'un avenant n° 1 à la convention est nécessaire pour préciser le calendrier de réalisation du groupe scolaire du Village tel qu'indiqué à l'article 5 de la convention et substituer la société S.C.C.V HARMONIA VLB à la société PROMO GERIM tel qu'indiqué à l'article 11 de la convention.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer cet avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune et la société PROMO GERIM dans le cadre de l'opération sur le secteur dit « Les Gélinières ».

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2019 portant autorisation de signature de la convention de Projet Urbain Partenarial avec la société PROMO GERIM dans le cadre de l'opération dite « Les Gélinières »,

VU la convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune et la société PROMO GERIM dans le cadre de l'opération de logements sur le secteur dit « Les Gélinières » datée du 2 mars 2020,

VU le projet d'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial dans le cadre de l'opération dite « Les Gélinières »,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme - Travaux - Habitat - Développement Durable du 19 janvier 2023,

APPROUVE les termes de l'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial dans le cadre de l'opération dite « Les Gélinières » portant sur la modification du calendrier de réalisation du groupe scolaire du Village tel qu'indiqué à l'article 5 de la convention et sur la substitution de la société S.C.C.V HARMONIA VLB à la société PROMO GERIM conformément à l'article 11 de la convention.

AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant n° 1 avec la société S.C.C.V HARMONIA VLB et la société PROMO GERIM.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 27 – Contre : 4 – Abstention : 1 – Ne prend pas part au vote : 0)

Le Secrétaire de séance,
M. Daniel AUGUSTE



Le Maire,

M. Jean-Louis MARSAC



Publication le : 10 FEV. 2023
Transmission en Sous-préfecture le : 10 FEV. 2023

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Projet « Les Gélinières »

Entre :

La société PROMO GERIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 741 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 327 645 115, ayant son siège social au 50 boulevard de l'Yerres 91000 EVRY-COURCOURONNES,

Représentée par sa Présidente, la société FINANCIERE PROMO GERIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.680.200 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 523 100 790, ayant son siège social au 50 boulevard de l'Yerres 91000 EVRY-COURCOURONNES,

Elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Marc JOUITTEAU

Ci-après dénommée « **la Société** », de première part,

Et :

La Commune de VILLIERS-LE-BEL, représentée par son maire en exercice, domicilié professionnellement en mairie au 32 rue de la République 95400 VILLIERS-LE-BEL, dûment habilité aux présentes par délibération de son Conseil Municipal en date du 3 février 2023,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Commune de VILLIERS-LE-BEL », de deuxième part

Et :

La S.C.C.V HARMONIA VLB, Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 890 717 739, ayant son siège social au 50 boulevard de l'Yerres 91000 EVRY-COURCOURONNES,

Représentée par la société PROMO GERIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 741 000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 327 645 115, ayant son siège social au 50 boulevard de l'Yerres 91000 EVRY-COURCOURONNES,

Elle-même représentée par sa Présidente, la société FINANCIERE PROMO GERIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.680.200 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY-COURCOURONNES sous le numéro 523 100 790, ayant son siège social au 50 boulevard de l'Yerres 91000 EVRY-COURCOURONNES,

Elle-même représentée par sa Directrice Générale, Madame Elisabeth JOUITTEAU

Ci-après dénommée « **la Société substituée** », de troisième part



M. Le Maire
Jean-Louis MARSAC



EXPOSE PREALABLE

Afin de définir les modalités de financement de la création ou le renforcement d'équipements publics communaux nécessaires à la satisfaction des besoins des futurs usagers ou habitants du programme « HARMONIA » à édifier par la Société sur la commune de VILLIERS-LE-BEL, ladite Société et la Commune ont conclu, par acte sous seing privés du 02 mars 2020, une convention de projet urbain partenarial (« convention PUP » ci-après).

En vue de la réalisation du programme immobilier précité, la Commune a délivré à la Société un permis de construire n° PC 95680 19 00028 en date du 09 juillet 2020. L'autorisation d'urbanisme précitée a ensuite fait l'objet d'un transfert sous le numéro PC 95680 19 00028 T01 délivré le 05 mai 2021 par la Commune au bénéfice de la S.C.C.V HARMONIA VLB.

La convention de projet urbain partenarial signée le 02 mars 2020 prévoit :

- Article 5, intitulé « Réalisation des travaux d'équipements publics », que la livraison du groupe scolaire du Village en 2023 pour la phase 1 et 2029 pour la phase 2.
Or, eu égard au retard des études de programmation et de maîtrise d'œuvre, dues notamment à la pandémie, la programmation de cet équipement est redéfinie et la réalisation sera effectuée en une seule phase avec une fin des travaux prévue au troisième trimestre 2025.
- Article 11, intitulé « substitution par le bénéficiaire du transfert du permis de construire », qu'en cas de transfert du permis de construire, une faculté de substitution au profit du nouveau bénéficiaire du permis de construire sera actée par un avenant.
Or, le permis de construire n° PC 95680 19 00028 délivré à la Société PROMO GERIM a fait l'objet d'un transfert au profit de la S.C.C.V HARMONIA VLB.

Les Parties se sont rapprochées afin d'entériner ces modifications.

IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Réalisation des travaux d'équipements publics

L'Article 5 de la convention est ainsi modifié :

« La Commune s'engage à réaliser ou faire réaliser les travaux décrits à l'article précédent selon les délais prévisionnels et modalités suivantes :

- livraison du groupe scolaire du Village de 6 classes maternelles, 10 classes élémentaires, 1 restaurant scolaire et un accueil de loisirs sans hébergement, au troisième trimestre 2025.

- livraison de la voie nouvelle et du giratoire réaménagé (conformément au plan joint en annexe 3 de la convention initiale) selon le planning suivant :

- Mise à disposition des VRD première phase (à savoir réalisation des réseaux d'assainissement et d'une voirie permettant l'accès au chantier) : 3 mois après le dépôt de la DOC de l'opération objet du permis de construire
- Livraison du rond-point : 15 mois après le dépôt de la DOC
- Livraison de la voirie de desserte 18 mois après le dépôt de la DOC

Elle s'engage également à informer la Société de tout risque de retard avant l'arrivée du terme précité. »

Article 2 : Substitution de la Société PROMO GERIM par la S.C.C.V HARMONIA VLB

La société S.C.C.V HARMONIA VLB est purement et simplement subrogée dans l'intégralité des droits et obligations de la société PROMO GERIM tels qu'ils résultent de la convention initiale.

En conséquence, l'article 11 de la convention est ainsi modifié :

« En cas de transfert du permis de construire de l'opération immobilière décrite en préambule, la substitution du nouveau bénéficiaire du permis de construire à la société S.C.C.V HARMONIA VLB dans les droits et obligations résultant de la présente convention sera actée par un avenant. »

Article 3 : Maintien des autres dispositions contractuelles

Toutes les autres dispositions de la convention de Projet Urbain Partenarial demeurent inchangées.

Fait le _____, à VILLIERS-LE-BEL

Pour La Société

(Signature précédée de la mention « bon pour accord »)

Pour la Commune de VILLIERS-LE-BEL

(Signature précédée de la mention « bon pour accord »)

Pour la Société Substituée

(Signature précédée de la mention « bon pour accord »)