

L'an deux mille vingt-deux, le 24 mai à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 18 mai 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	V. Leurin-Marcheix	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	P. Gaudin	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A Teillet	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	P. Bouyssou	P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. Sourd	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J.L. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Mraidi	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	P. Segura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	J.L. Maitre	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	J.L. Maitre	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽¹⁾		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	C. Lefebvre	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben-Cheikh	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	J.M. Leprêtre	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	R. Marchand	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell'Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	C. Pecqueux	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell'Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	I. Ben-Cheikh	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Nowak	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Absente		-
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	V. Morin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	C. Lefebvre	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	E. Grillon	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Dorra	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	S. Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	V. Capelo	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	G. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	P. Bouyssou	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	P. Sac	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Mraidi	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) A partir de la délibération 2747

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2741 à 2746	53	41	94
2747 à 2761	54	41	95

Exposé des motifs

Contexte

Le Promoteur BADIANE est propriétaire du terrain sis 53 rue Hélène Muller à Thiais, sur l'assiette duquel il envisage de développer un programme immobilier composé de 209 logements, répartis sur 5 bâtiments, sur une surface de plancher totale prévisionnelle de 13 000 m² pour les logements, ainsi qu'un parc privé à l'entrée du programme d'une superficie d'environ 1 500 m² et d'un autre en cœur d'îlot d'une superficie d'environ 1 450 m².

Créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et codifié aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, le Projet Urbain Partenarial (PUP) est une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics et exigible à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Sa spécificité est de prendre la forme d'une convention : le PUP est un mécanisme de contractualisation préalable du financement de la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Le PUP constitue une alternative au régime « classique » de la fiscalité de l'urbanisme car il entraîne une exonération de taxe d'aménagement (pour une durée maximale de dix ans).

L'initiative de l'opération (aménagement ou construction) appartient toujours au constructeur ou à l'aménageur (SEM, SPL), public ou privé. Les collectivités locales peuvent être également à l'origine de cette convention.

Différentes parties doivent être présentes. Le Maire ou le président de l'établissement compétent en matière de PLU est l'une des parties à la convention. Les finances des collectivités se trouvant engagées par la réalisation d'équipements publics, la signature de chaque convention nécessite une délégation de l'assemblée délibérante de chacune d'entre elles. Enfin il doit y avoir un ou des contributeurs (propriétaires, aménageurs et/ou constructeurs).

Il faut toutefois rappeler que le PUP est une démarche d'urbanisme négociée entre la (les) collectivité(s) et le promoteur.

La convention de PUP permet de répartir la prise en charge des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers. Néanmoins, la convention de PUP ne peut mettre à la charge des constructeurs que la fraction du coût des équipements proportionnelle aux besoins occasionnés par leur construction.

Objet de la convention de Projet Urbain Partenarial

Le programme des équipements publics dont le besoin est entraîné par le projet d'aménagement de la SAS BADIANE correspond à :

- L'extension du groupe scolaire Robert Schuman
- L'augmentation de l'offre de berceaux sur la Ville de Thiais
- L'aménagement de la rue Hélène Müller

Le montant de la prise en charge financière qui sera acquittée par le Promoteur, correspondant à la partie des équipements publics dont la réalisation par la Ville est rendue nécessaire par l'opération de construction située cours Sainte Marthe s'élève à 2 010 000 €HT.

Sur avis favorable du Conseil municipal de Thiais en date du 14 avril 2022, il est proposé au Conseil territorial d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes tel qu'annexé à la présente.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4 et suivants, L. 332-11-3 ;

Vu le projet de projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes tel que joint en annexe ;

Considérant la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en matière d'aménagement ;

Considérant l'avis favorable du Conseil municipal de Thiais en date du 14 avril 2022 ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère, et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes à conclure entre l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de Thiais et la SAS BDIANE pour l'opération Cours Sainte Marthe, tel qu'annexé à la présente.
2. Autorise le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, ou toute personne habilitée, à signer ledit contrat et tout document afférent.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale l'environnement, de l'aménagement et des transports.
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 31 mai 2022 ayant été publiée le 31 mai 2022



A Vitry-sur-Seine, le 27 mai 2022

Le Président

Michel LEPRETRE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

En application des dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue

ENTRE :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
Représenté par Monsieur Michel LEPRETRE, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du [.]

Ci-après dénommé « *le Territoire* »

D'une première part,

ET :

La commune de Thiais, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Richard DELL'AGNOLA, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du [.]

Ci-après dénommée « *la Commune* »

D'une deuxième part,

ET :

La société par actions simplifiée BADIANE située 4 rue du Marché-saint-honoré à Paris (75001) dont le numéro de SIRET est : 42189179700043, représentée par monsieur David AMZALLAG, en qualité de Président,

Ci-après dénommée « *le Promoteur* »

D'une troisième part,

Le Territoire, la Commune et le Promoteur étant désignés ensemble « Parties », et séparément « Partie ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUI

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de définir les modalités de la prise en charge financière correspondant aux besoins en équipements publics dont la réalisation par la Ville est rendue nécessaire par le Projet ci-après décrit.

Le Promoteur est propriétaire du terrain sis 53 rue Hélène Muller, cadastré 000 AG 239, sur l'assiette duquel il envisage de développer un programme immobilier composé de 209 logements, répartis sur 5 bâtiments, sur une surface de plancher totale prévisionnelle de 13,000m² pour les logements, ainsi qu'un parc privé à l'entrée du programme d'une superficie d'environ 1,500 m² et d'un autre en cœur d'îlot d'une superficie d'environ 1,450 m².

Le Projet prévoit l'accueil de 209 logements, dont des familles avec enfants en âge d'être scolarisés, compte tenu de la typologie du programme et des besoins d'ores et déjà identifiés par le Promoteur sur le territoire de la Commune et dans le périmètre immédiat de celle-ci.

A titre prévisionnel, il nous faut envisager que l'installation de ces nouveaux habitants rendrait nécessaire l'extension de la capacité d'accueil du groupe scolaire Robert Schuman et de son accueil de loisirs, l'augmentation de l'offre de berceaux proposée par la Ville aux usagers, ainsi que des aménagements de voirie rue Hélène Müller, et sur ses abords, afin d'appréhender la future desserte piétons, cycles et véhicules.

Au titre de la participation au financement de ces équipements, qui profiteront pour partie directement aux habitants et usagers du Projet, il y a lieu de mettre à la charge du Promoteur une partie de leur coût de réalisation et d'aménagement, étant rappelé qu'en application des dispositions de l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme, toute autorisation d'urbanisme qui serait sollicitée dans le périmètre (tel que ce terme est défini à l'article 2 ci-après) sera exonérée du versement de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à l'achèvement du Projet et dans la limite d'une durée de dix (10) ans à compter de la date de prise d'effet des présentes.

C'est dans ces conditions qu'en application des dispositions des articles L.332-11-3 et suivants de ce même code, le Territoire (compétent en matière de plan local d'urbanisme en application du II de l'article L.5219-5 du code général des collectivités territoriales), la Commune (maître d'ouvrage des travaux) et le Promoteur (maître d'ouvrage du Projet) ont conclu la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention constitue une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) régie par les dispositions des articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1, R. 332-25-2 et R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme.

Elle a pour objet de déterminer les conditions et modalités de prise en charge par le Promoteur, au sein du périmètre déterminé à l'article 2 ci-après, d'une partie du coût des équipements publics nécessités par le Projet décrit en annexe.

Elle sera exécutoire, une fois signée par l'ensemble des Parties, à compter de sa notification au représentant de l'Etat dans le Département et de l'accomplissement par le Territoire et la Commune des mesures de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière, qui sera acquittée par le Promoteur, d'une partie des équipements publics dont la réalisation par la Ville est rendue nécessaire par l'opération de construction située cours Sainte Marthe sur le périmètre décrit en annexe.

ARTICLE 3 : PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés au présent article.

3.1- Mise en capacité du groupe scolaire Robert Schuman et de son accueil de loisirs

Le Projet pourrait nécessiter la réalisation de travaux de mise en capacité du groupe scolaire Schuman et de son accueil de loisirs, notamment par des aménagements intérieurs, à hauteur de 1,7 classes supplémentaires et de 0,9 salles d'activité supplémentaires.

Le coût d'une classe (compris les coûts de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué par la Commune de Thiais à 625 000 euros HT, dimensionnement des espaces annexes compris. Le coût d'une salle d'activité (compris les coûts de construction et de maîtrise d'œuvre) est évalué par la Commune de Thiais à 625 000 euros HT, dimensionnement des espaces annexes compris.

Le coût prévisionnel des travaux de mise en capacité du groupe scolaire et de son accueil de loisirs susvisé s'élève à 1 875 000 € HT.

La part qu'il y a lieu de mettre à la charge du Promoteur est de 1 710 000 € HT (625 000x1,7 + 625 000x0,9).

3.2- Mise en capacité d'une structure d'accueil Petite Enfance

Afin de répondre au besoin de places en crèche générées par le projet, la Ville a estimé la nécessité d'accroître son offre de berceaux disponibles sur le territoire communal pour permettre l'accueil de 3 enfants supplémentaires.

Le coût de la mise en capacité d'une structure d'accueil petite enfance est estimé à 60 000 € HT par berceau, soit 180 000 € HT pour les besoins générés par le projet.

Il y a lieu de mettre à la charge du Promoteur la totalité de cette somme.

3.3- Aménagements et sécurisation de la rue Hélène Müller et de ses abords

Du fait de l'apport de population supplémentaire sur le territoire, le projet engendre des besoins en matière de desserte pour les piétons, cycles et véhicules.

Ces aménagements de voirie seront réalisés à l'extérieur du périmètre foncier du projet. Les résidents du projet bénéficieront de ces équipements.

Le coût total de ces aménagements (compris les coûts de construction et de maîtrise d'œuvre) sont évalués à 120 000 € HT.

Il y a lieu de mettre à la charge du Promoteur la totalité de cette somme.

3.4- Coût total des équipements publics

Le coût total des équipements publics à réaliser s'élève à 2 175 000 HT (1875000 + 180000 + 120000).

La part qu'il y a lieu de mettre à la charge du Promoteur est de 2 010 000 € HT (1710000 + 180000 + 120000).

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus au présent article 3, au plus tard 12 mois après la date d'achèvement du Projet.

ARTICLE 4 : PARTICIPATION DU PROMOTEUR

4.1- Principe

En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser devant répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention, ou lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Ceci étant rappelé :

- Le Promoteur reconnaît que les équipements décrits à l'article 3 sont utiles à son projet en ce qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants et usagers du projet et s'engage en conséquence à verser à la Commune la fraction du coût prévisionnel de leur réalisation (ci-après dénommée « la Participation ») ;
- La Participation est ferme et ne fera l'objet d'aucun ajustement, à la hausse comme à la baisse ;
- Vis-à-vis du Promoteur, le Territoire et la Commune feront leur affaire personnelle de l'éventuelle répartition entre eux de la Participation, sans recours contre le Promoteur qui sera réputé libéré de son obligation, par le versement de celle-ci.

4.2- Montant et forme de la Participation

En application du principe rappelé à l'article 4.1, les Parties conviennent qu'il y a lieu de fixer la Participation à hauteur de 2 010 000 € HT (deux millions et dix mille euros hors taxes), conformément au coût global des équipements à réaliser, détaillé à l'article 3.

La Participation du Promoteur est fixée forfaitairement à ce montant, correspondant à une contribution financière en numéraire.

Le Promoteur s'engage à verser à la Commune la contribution financière dans les conditions et aux échéances suivantes :

- Paiement n°1 : 50% seront payés par le Promoteur à la Commune dans les 30 jours suivant la Déclaration Règlementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) du Projet ;
- Paiement n°2 : 50% seront payés par le Promoteur à la Commune 12 mois après la Déclaration Règlementaire d'Ouverture de Chantier (DROC) du Projet.

A cet effet, la Commune notifiera les titres de recettes correspondant, accompagné de toute pièce justificative utile.

Le Promoteur s'engage à transmettre sans délai une copie de la DROC (ou équivalent) des travaux du Projet considéré à la Commune.

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, le Promoteur sera tenu de payer un intérêt moratoire calculé au taux applicable pour le calcul des intérêts moratoires dus dans le cadre de la commande publique. L'intérêt moratoire sera dû de plein droit sans mise en demeure préalable.

ARTICLE 5 : EXONERATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

En contrepartie du versement par le Promoteur de la Participation et en application des dispositions des articles L.311-7-6 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, la période d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre du Projet court jusqu'à l'achèvement de celui-ci (qui s'entend par la délivrance du contrat de conformité par la Commune au Promoteur) et dans la limite de dix ans à compter de la date de prise d'effet de la convention.

En conséquence, le permis de construire autorisant la réalisation initiale du Projet dans son ensemble n'assujettira pas son bénéficiaire au paiement de la part communale de la taxe d'aménagement, et aucune somme ne sera due au titre de cette taxe.

Les autres contributions d'urbanisme ou autres participations applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement.

ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties, après transmission au contrôle de légalité. En cas de signature à des dates différentes, elle entrera en vigueur à compter de la plus tardive des signatures.

Elle devient exécutoire à compter des mesures de publicité mentionnées à l'article R.332-35-2 du code de l'urbanisme.

Elle reste valable pendant toute la durée des obligations liées à son exécution.

Les parties seront tenues des obligations liées à l'exécution de la présente Convention à compter de la réalisation du plus tardif des événements suivants :

- Lancement des travaux de réalisation du Projet ;
- Obtention définitive du permis de construire nécessaire à la réalisation du Projet,
- Caractère définitif de la Convention, des décisions détachables de la signer et des délibérations en autorisant la signature.

Etant précisé que le permis de construire, la Convention, la décision de signer et la délibération visée ci-dessus s'entendent d'actes dûment délivrés, signés, ou adoptés et qui, à l'expiration du délai de retrait et de recours propre à chacun, n'auront fait l'objet d'aucun retrait et d'aucun recours, gracieux ou contentieux. Au besoin, le Territoire et la Commune s'engagent à justifier du caractère définitif du permis de construire et de la Convention ;

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification éventuelle de la Convention devra faire l'objet d'un avenant à conclure entre les Parties.

Il en ira ainsi notamment dans l'hypothèse où il apparaît nécessaire de modifier le Projet.

ARTICLE 8 : STIPULATIONS DIVERSES

L'exposé préalable figurant aux présentes fait partie intégrante de la Convention et possède la même valeur contractuelle que celle-ci.

Toute notification à réaliser dans le cadre de l'exécution des présentes devra être opérée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par lettre simple contre décharge ou par acte extrajudiciaire. Elles seront réputées faites à la date de réception et, en cas de lettre recommandée avec accusé de réception, à la date de la première présentation.

Les Parties élisent domicile en leur siège respectif, dont l'adresse est reproduite en tête des présentes.

Chacune des Parties déclare qu'elle a tout pouvoir et toute autorité pour signer les présentes, souscrire les engagements qui en résultent pour elle, et exécuter chacune des obligations mises à sa charge par la Convention.

En cas de désaccords sur les modalités d'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à mettre en œuvre tout moyen pour trouver un règlement amiable.

A défaut d'accord amiable, la juridiction compétente est le Tribunal Administratif de Melun, qui pourra être saisi par la Partie la plus diligente.

Annexe 1 : Plan du Périmètre du Projet Urbain Partenarial (plan cadastral du périmètre)

Annexe 2 : Description du projet

Fait à Thiais

Le [.] 2022

L'EPT

M. Michel LEPRETRE

Président

La Commune de Thiais

M. Richard DELL'AGNOLA

Maire

Le Promoteur

La SAS BADIANE

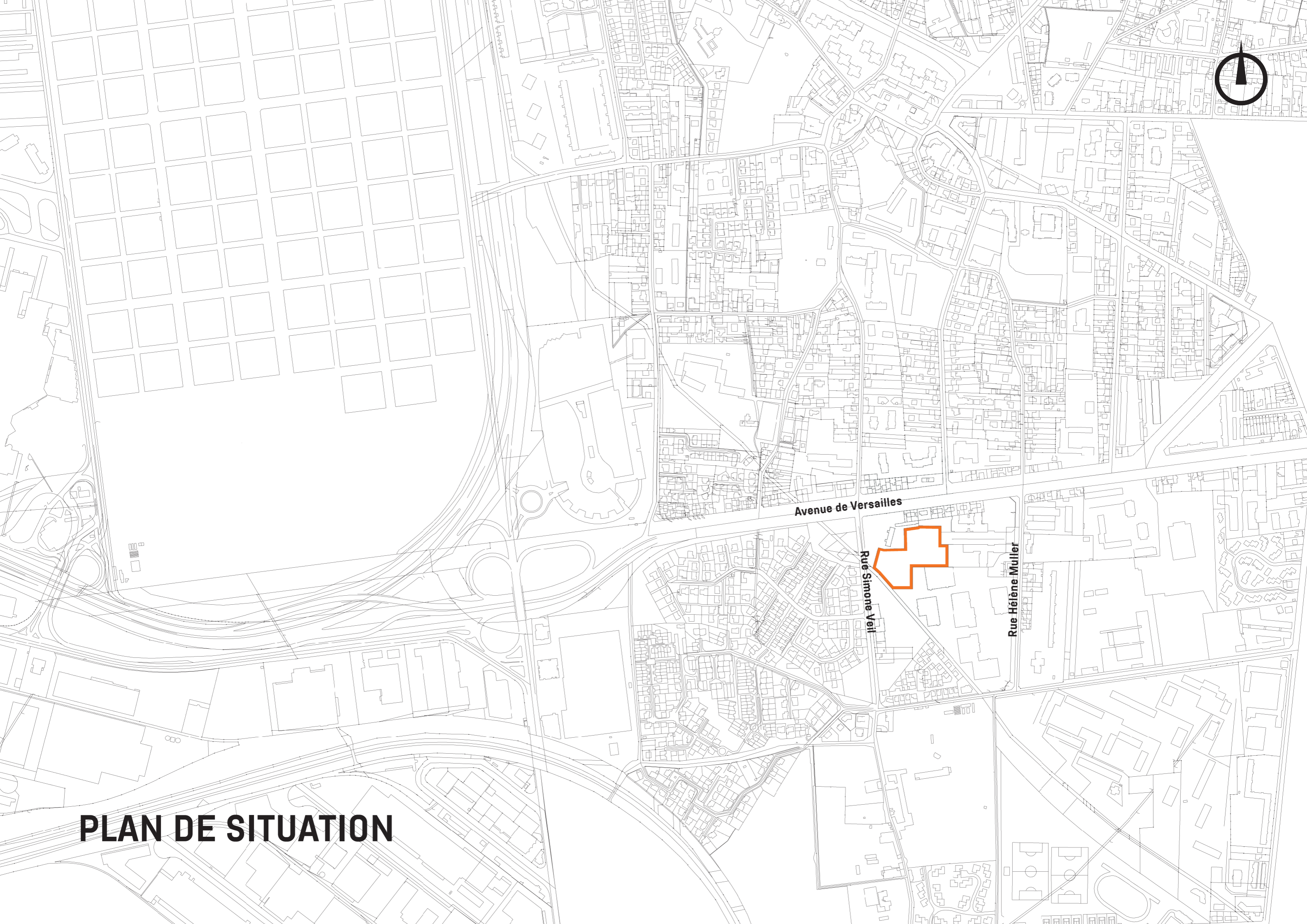
M. David AMZALLAG

Président

THIAIS

1ER AVRIL 2022



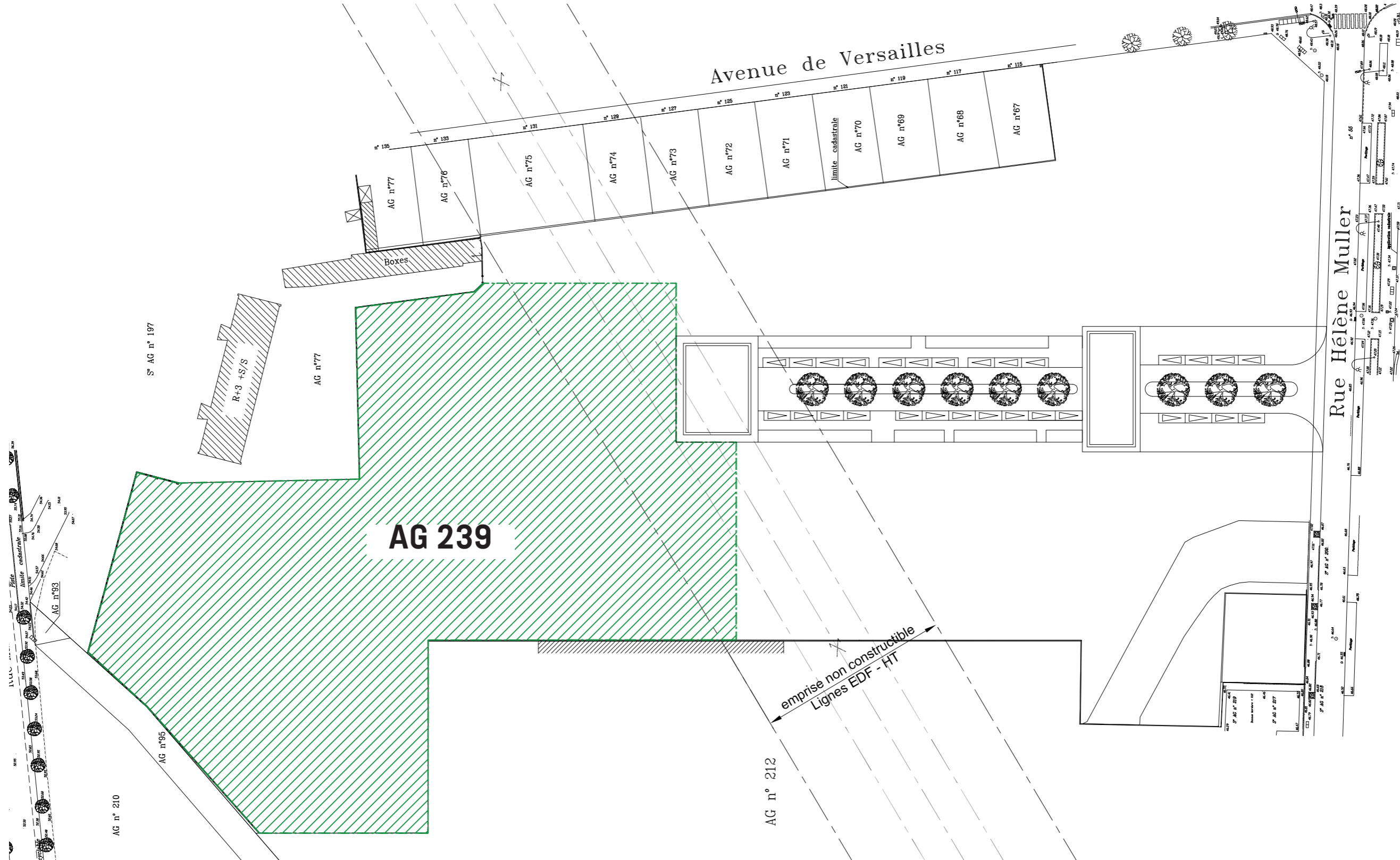


PLAN DE SITUATION

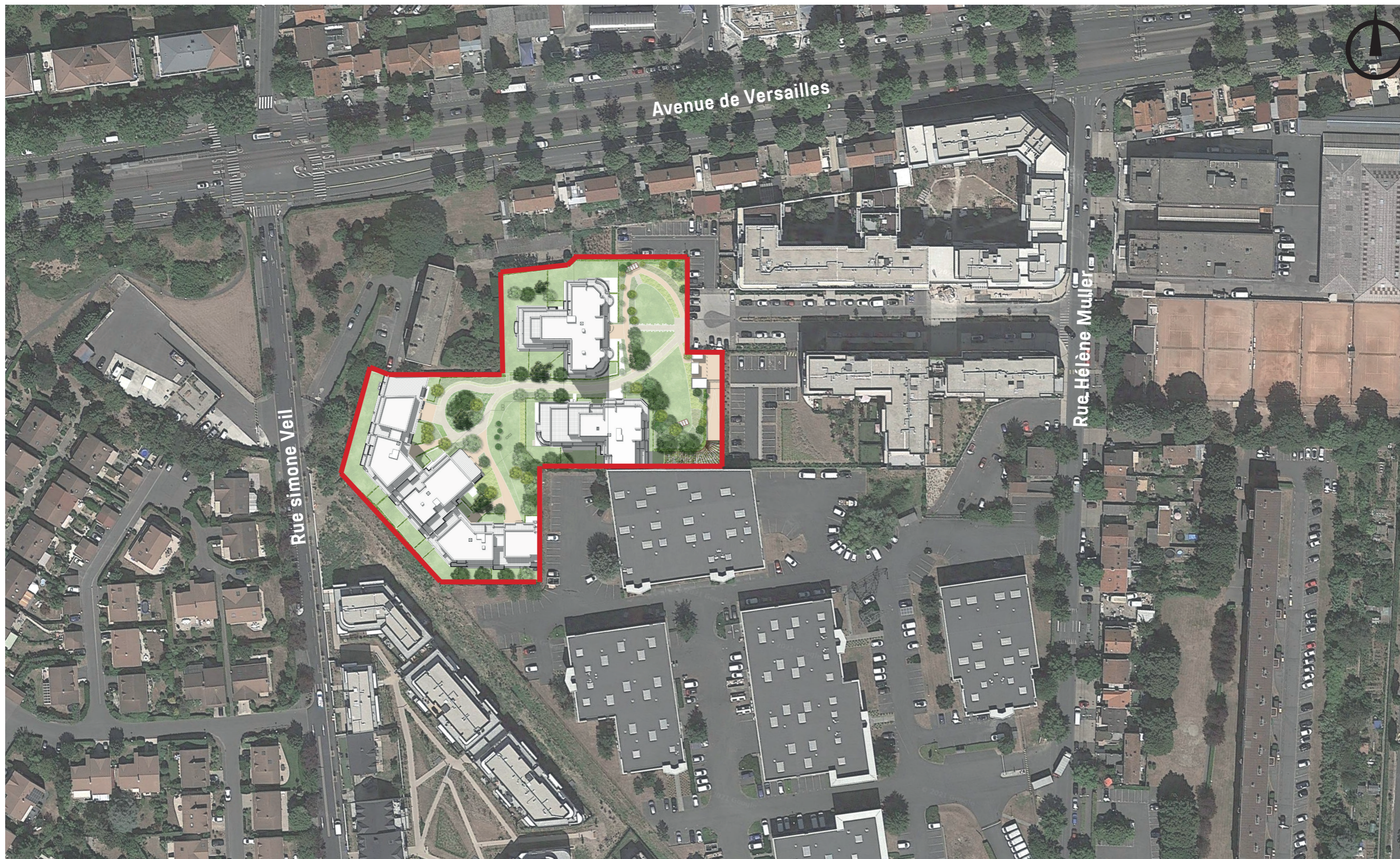
Avenue de Versailles

Rue Simone Veil

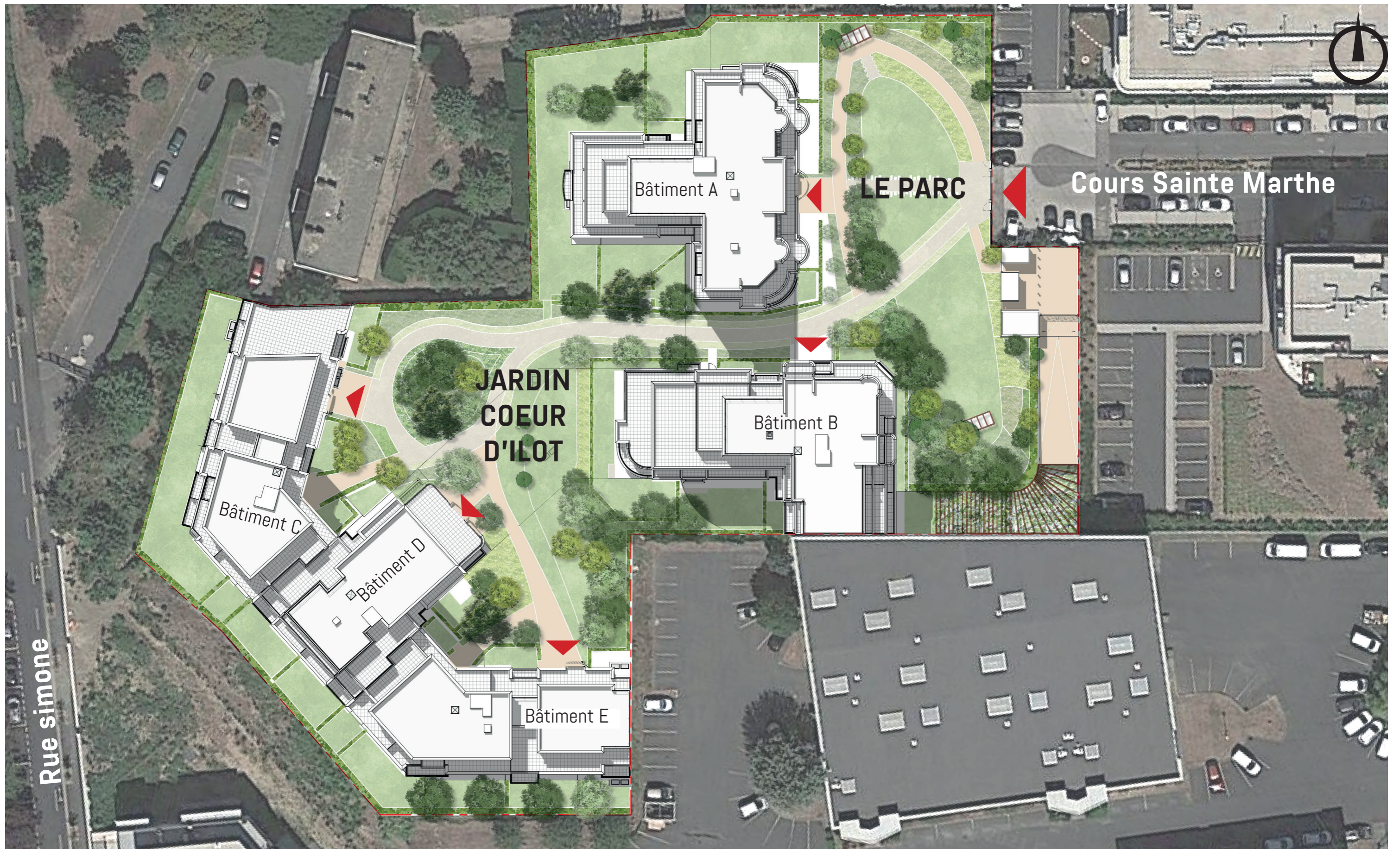
Rue Hélène Muller



PLAN PARCELLAIRE



PLAN DE MASSE



PLAN MASSE - VUE RAPPROCHÉE



PERSPECTIVE D'INSERTION DU PROJET DEPUIS LE COURS SAINTE MARTHE



PERSPECTIVE DEPUIS LA PLACETTE



PERSPECTIVE COEUR D'ILÔT