

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

2.1

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 19 MARS 2018

NOMBRE DE MEMBRES
Composant le Conseil : 35
En exercice : 35
Présents : 27
Représentés : 5
Pour : 22
Contre : 0
Abstentions : 10

OBJET : SPLA Panorama – Transfert du mandat d'études confié par la Ville de Fontenay-aux-Roses à la SPLA Panorama à l'Etablissement Territorial Vallée Sud Grand Paris pour la définition d'un projet urbain et l'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières, en vue d'une phase opérationnelle du site du Mail Boucicaut

L'An deux mille dix-huit, le dix-neuf mars à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le treize mars, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire

Étaient présents : L. VASTEL, Maire ; C. BIGRET, M. GALANTE-GUILLEMINOT, D. LAFON, A. BULLET, P. RIBATTO, F. GAGNARD, JP. AUBRUN, R. BENMERADI, E. CHAMBON, Maires-Adjoints ; JM. DURAND, Adjoint de quartier ; ME. MORIN, R. LHOSTE, M. FAYE, S. BOURDET, AM. MERCADIER, V. RADAOARISOA, V. FONTAINE-BORDENAVE, S. LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, C. ALVARO, JM. GASSELIN, T. NAPOLY, C. MARAZANO, G. MERGY, D. BEKIARI, Conseillers Municipaux.

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

JC. PORCHERON	à	JP. AUBRUN
JL. DELERIN	à	JM. DURAND
J. NGALLE-EBOA	à	A. BULLET
F. ZINGER	à	C. MARAZANO
A. SOMMIER	à	G. MERGY

Absents : P. BUCHET, S. CICERONE, JJ. FREDOUILLE.

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M. Foulard est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L. 5219-5 IV et L. 1521-1,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-4 et suivants, R.300-4 et suivants,

Vu la délibération en date du 8 décembre 2017 de la Métropole du Grand Paris définissant l'intérêt métropolitain et les opérations d'aménagements concernées,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Fontenay-aux-Roses du 19 mars 2018 approuvant le projet de protocole de cession d'actions de la SPLA PANORAMA Fontenay-aux-Roses – Clamart portant sur la cession de 268 actions par la Ville au projet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris,

Vu la convention de mandat d'études préalables avec la SPLA PANORAMA en date du 31 mars 2017 pour la définition d'un projet urbain et l'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du site du Mail Boucicaut,

Considérant qu'en application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1er janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain

Vu l'avis de la Commission,
Sur la proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le Maire à signer l'avenant actant la substitution de l'établissement public territorial Vallée-Sud-Grand-Paris dans les droits et obligations de la commune de Fontenay-aux-Roses au titre du mandat d'études confié par la Ville de Fontenay-aux-Roses à la SPLA Panorama Fontenay aux Roses-Clamart pour la définition d'un projet urbain et l'évaluation des modalités techniques, juridiques et financières en vue d'une phase opérationnelle du site du Mail Boucicaut.

Article 2 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- Mme. la Présidente Directrice Général de la SPLA Panorama
- Mme la Trésorière Municipale

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits
Et ont signé les membres présents


POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire
Conseiller Départemental




Laurent VASTEL

Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception
En préfecture le 30/03/18
Publication/Affichage du 07/04/18 au 03/06/18

Pour le Maire par délégation
Le Directeur Général des Services



PROJET D'AMENAGEMENT DU MAIL BOUCICAUT A FONTENAY AUX ROSES

AVENANT N°1

ENTRE

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD GRAND PARIS,

LA VILLE DE FONTENAY AUX ROSES

Et

LA SPLA PANORAMA Fontenay aux Roses - Clamart

**PORTANT SUR LA MISSION DE MANDAT
D'ETUDES PREALABLES A LA DEFINITION DU PROJET URBAIN ET D'UNE EVALUATION DES
MODALITES TECHNIQUES, JURIDIQUES ET FINANCIERES EN VUE D'UNE PHASE
OPERATIONNELLE DU SITE DU MAIL BOUCICAUT A FONTENAY AUX ROSES**

Transmis au Représentant de l'Etat par l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris le

Notifié par l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris à la SPLA PANORAMA le

ENTRE

L'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, représenté par son Président Monsieur Jean-Didier BERGER, en vertu d'une délibération du conseil territorial en date du ... 2018,

Ci-après dénommé « l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris », « l'EPT »

DE PREMIERE PART,

ET

La commune de FONTENAY-AUX-ROSES, représentée par ... , en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ... 2018,

Ci-après dénommée « la commune de Fontenay aux Roses » ou « la Commune »

DE DEUXIEME PART,

ET

La société SPLA PANORAMA Fontenay aux Roses – Clamart, société anonyme au capital de 795 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 821 443 215, dont le siège social est 1-3 avenue Jean Jaurès – Hôtel de Ville – 92 140 CLAMART, représentée par Madame Christine QUILLERY, Présidente directeur général dûment habilitée par délibération du Conseil d'administration du 11 février 2016 et du 2018.

Ci-après dénommée « la SPLA PANORAMA »,

DE TROISIEME PART.

PREAMBULE

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT

1. La Ville de Fontenay-aux-Roses s'est engagée dans une politique ambitieuse de redynamisation de son centre-ville notamment en matière de dynamisme commercial. A travers une logique de projets structurants autour des places urbaines, elle s'est engagée dans la restructuration du linéaire de la rue Boucicaut.

Le secteur dit du « Mail Boucicaut » est un grand espace privé constitué d'environ 300 logements, de boxes mais également de commerces (situé sur une dalle au niveau de la rue Boucicaut) et d'équipements, dont notamment une piscine publique appartenant à Vallée-Sud-Grand-Paris.

La ville a convenu avec l'Association syndicale du « Mail Boucicaut » de s'engager dans une réflexion sur sa restructuration, la simplification du statut juridique des différents espaces qui le compose et la clarification de sa gestion.

Le présent mandat d'études doit permettre à l'aide d'études urbaines et techniques d'établir un diagnostic complet du site et pourra être accompagné en tranche complémentaire de l'établissement d'un programme d'aménagement.

2. Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du CGCT, l'établissement public territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles, à savoir notamment « Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ».

Par délibération du conseil métropolitain en date du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain et les opérations d'aménagement concernées, dont ne fait pas partie le projet d'aménagement du Mail Boucicaut à Fontenay aux Roses.

En application de l'article L 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent de plein droit, à compter du 1er janvier 2018, pour toute opération d'aménagement qui n'a pas été définie d'intérêt métropolitain.

N'ayant ainsi pas été déclaré d'intérêt métropolitain, le projet d'aménagement du Mail Boucicaut est dès lors d'intérêt territorial, et relève de la compétence de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris à compter du 1^{er} janvier 2018, conformément aux dispositions précitées.

Ce transfert de compétence emporte transfert de plein droit, du contrat de mandat d'études préalables du Mail Boucicaut à Fontenay aux Roses à l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris.

3. Le présent avenant n° 1 au contrat de mandat d'études préalables du Mail Boucicaut à Fontenay aux Roses a pour objet d'acter le transfert dudit contrat conclu initialement entre la commune de Clamart et la SPLA PANORAMA Fontenay aux Roses-Clamart, à l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, qui se substitue dans les droits et obligations de la commune de Fontenay aux Roses.

4. L'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris, en sa qualité d'actionnaire de la SPLA PANORAMA Fontenay aux Roses-Clamart exerce sur celle-ci un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services, et notamment :

- au niveau structurel en prenant part au Conseil d'Administration et au Comité technique de la Société,
- au niveau opérationnel en définissant le programme et en décidant des conditions financières, techniques et administratives dans lesquelles l'opération d'aménagement est réalisée.

Les engagements pris par la SPLA PANORAMA Fontenay aux Roses-Clamart envers les tiers au titre de ce contrat ne sont pas affectés par le transfert du contrat à l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Par le présent avenant n°1 au contrat de mandat d'études préalables du Mail Boucicaut à Fontenay aux Roses en date du 31 mars 2017, les Parties décident d'acter de la substitution de l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris dans les droits et obligations de la commune de Fontenay aux Roses au titre du présent contrat.

ARTICLE 2 : SUBSTITUTION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD GRAND PARIS

L'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est substitué dans les droits et obligations de la commune de Fontenay aux Roses au titre du présent contrat.

ARTICLE 3 : ORGANISATION DES COMITES – GOUVERNANCE

L'article 3.9 du contrat de mandat d'études préalables du Panorama à Fontenay-aux-Roses est désormais rédigé comme suit :

«

a) contrôle technique

Les comités assureront l'information de l'EPT pendant toute la durée du présent contrat et permettront aux parties de prendre conjointement les décisions nécessaires à la réalisation de l'opération.

3.5.1. Le comité technique

L'objectif est de réunir les techniciens de l'EPT, la Ville de Fontenay aux Roses, afin notamment de recueillir les remarques à intégrer dans le projet, et d'identifier les arbitrages à prévoir lors des comités de pilotage.

L'ordre du jour est rédigé par la SPLA PANORAMA et est joint à l'email de confirmation de la réunion.

Les documents de travail nécessaires pour cette réunion sont envoyés aux participants au minimum 1 semaine avant la tenue de la réunion pour une bonne préparation des remarques éventuelles de la ville.

A l'issue de la réunion, un projet de compte-rendu est établi par la SPLA PANORAMA et envoyé à l'ensemble des participants. Il doit permettre d'identifier les actions (EPT/VILLE/ SPLA PANORAMA) à mener avant la tenue du comité de pilotage et de lister les arbitrages à prévoir.

Sans réponse de la part de l'EPT sous un délai d'une semaine, le compte-rendu est réputé approuvé.

Il se réunit au minimum une fois tous les 6 mois, et avant chaque comité de pilotage. La fréquence peut être augmentée à la demande de l'une ou l'autre des parties.

3.5.2 Le comité de pilotage

Il est constitué de représentants de l'EPT, de la Ville de Fontenay-aux-Roses et de la SPLA PANORAMA. Par ailleurs, chacune des parties peut inviter toute personne qu'elle juge utile de consulter pour les besoins d'une réunion du comité.

Le rôle de ce comité est de valider les grandes orientations de l'opération sur les bases proposées par le comité technique.

L'ordre du jour de la réunion, établi à l'issue du comité technique, prend la forme d'une liste de sujets qui seront présentés lors de la réunion et notamment les sujets nécessitant un arbitrage des élus.

Les éléments à présenter lors du comité de pilotage seront joints à l'ordre du jour afin que les participants puissent prendre connaissance des problématiques préalablement à la réunion. L'ordre du jour est rédigé par la SPLA PANORAMA et est joint à l'email de confirmation de la réunion.

A l'issue de la réunion, un projet de compte-rendu est établi par la SPLA PANORAMA et envoyé à l'ensemble des participants. Il doit permettre d'identifier les actions (EPT/VILLE/ SPLA PANORAMA) à mener avant la tenue du comité de pilotage et de lister les arbitrages à prévoir.

Sans réponse de la part de l'EPT sous un délai d'une semaine, le compte-rendu est réputé approuvé.

L'ordre du jour et les éléments de la présentation sont envoyés par la SPLA PANORAMA à l'ensemble des participants, au minimum 1 semaine avant la réunion.

Ce comité se réunira au moins une fois par an, la fréquence pouvant être augmentée à la demande de l'une ou l'autre des parties.

b) **Contrôle financier**

La SPLA PANORAMA accompagnera toute demande de règlement des pièces justificatives correspondantes aux dépenses engagées d'ordre et pour compte de l'EPT telles que définies à la rubrique n°494 de l'annexe I à l'article D 1617-19 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En outre, pour permettre à la Ville d'exercer son droit à contrôle comptable, la SPLA PANORAMA doit :

- tenir les comptes des opérations réalisées pour le compte de l'EPT dans le cadre de la présente convention d'une façon distincte de sa propre comptabilité ;
- adresser tous les trimestres à l'EPT un compte-rendu financier comportant notamment, en annexe :
 - o un bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître d'une part l'état des réalisations en dépenses et d'autre part, l'estimation des dépenses restant à réaliser ;
 - o un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses ;
 - o au cas où ce bilan financier ferait apparaître la nécessité d'évolution de l'enveloppe financière prévisionnelle, en expliquer les causes et si possible proposer des solutions ;
 - o remettre un état récapitulatif de toutes les dépenses à l'achèvement de la mission.»

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT

L'EPT reprend l'ensemble des engagements financiers définis dans le présent contrat.

Un état des dépenses déjà effectué par la commune de Fontenay-aux-Roses et celles restant à engager par l'EPT sera établi ultérieurement.

ARTICLE 5 : CLAUSES NON MODIFIEES

Les stipulations du contrat de mandat d'études préalables du Mail Boucicaud à Fontenay-aux-Roses conclu entre la commune de Fontenay aux Roses et la SPLA PANORAMA Fontenay aux Roses-Clamart le 31 mars 2017, non modifiées par le présent avenant n°1, demeurent en vigueur.

En trois exemplaires originaux

Fait à Clamart, le

Pour l'établissement public territorial Vallée-Sud-
Grand-Paris
Le Président

Pour la commune de Fontenay-aux-Roses
Le Maire

Pour la SPLA PANORAMA
La Présidente Directrice Générale