

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL D'OISE

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril à vingt heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle Léo Lagrange à Beaumont-sur-Oise sous la présidence de Madame Catherine Borgne, Présidente.

Étaient présents :

M. APARICIO Jean-Michel, M. GUERZOU Abderhamane (arrivé à 20h50), M. MOREAU Patrick, M. REBEYROLLE Pascal, M. FOIREST Pierre, Mme HAZEBROUCK Nicole, M. ANTY Olivier, Mme GALLIMARD Anne-Marie, M. GARBE Alain, M. LEBON Bernard, Mme CHABOT Elisabeth, M. CARTEADO Stéphane, M. BOUCHEZ Joël, Mme LEGRAND Martine, Mme BORGNE Catherine, Mme ATTIA Monia, M. BARROCA Joaquim, M. LOSTUZZO Jean-Luc, Mme GALOPIN Marie, M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani, Mme LANNOYE Delphine, Mme RINALDELLI Michelle, M. LACASSAGNE Sylvain

Pouvoirs :

Mme HERLEM Marlène donne pouvoir à M. APARICIO Jean-Michel
Mme HUBERT Elisabeth donne pouvoir à M. GARBE Alain
M. MORTEO Jean-Jules donne pouvoir à Mme BORGNE Catherine
Mme MARGUERITE Alexandra donne pouvoir à M. CARTEADO Stéphane
Mme BEAUMELOU Marie donne pouvoir à M. BOUCHEZ Joël
M. RATIEUVILLE Valentin donne pouvoir M. BARROCA Joaquim
Mme BOUCHENE Nadia donne pouvoir à Mme LANNOYE Delphine
M. LABBAS Mohamed donne pouvoir à M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani

Absents :

Mme NEZAR Houria
Mme MORTAGNE Isabelle
Mme VASSEUR Corinne
Mme TRABON Indi
M. LOMBARD Sébastien
M. Patrick PREMEL

Formant la majorité des membres en exercice

M. ANTY Olivier a été élu secrétaire de séance

- Date de convocation : 02/04/2024
- Date d'affichage : 29/03/2024
- Nombre de membres en exercice : 37
- Nombre de membres présents : 23
- Nombre de pouvoirs : 8
- Nombre d'absents : 6

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2024-031 : « ZAC du Chemin Herbu » : Avenant n° 8 à la concession d'aménagement

Le Conseil Communautaire,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Persan en date du 25 octobre 2007, désignant la SEMAVO en qualité de concessionnaire d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu et lui confiant en application des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L 1523-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération,

Vu le contrat de concession d'aménagement confié à la SEMAVO par la Ville de Persan et ses avenants successifs (n° 1 à 3),

Vu le dossier modificatif de réalisation de la ZAC du Chemin Herbu approuvé le 31 octobre 2014 par la commune de Persan,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 17-45 en date du 29 mai 2017, portant :

- o Transfert de la concession d'aménagement de la Ville de Persan à la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise
- o Prorogation de ladite concession d'aménagement de 10 ans portant ainsi sa durée de 12 à 22 ans
- o Autorisation à signer l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement avec la SEMAVO

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2018-013 en date du 5 février 2018, accordant une garantie d'emprunt à hauteur de 40 % de 6 millions d'€uros (6 000 000,00 €uros), sollicitée par la SEMAVO pour l'opération Chemin Herbu (Territoire de Persan),

Vu la délibération du Conseil Municipal de Persan n° 03-2018 en date du 8 février 2018, accordant une garantie d'emprunt à hauteur de 40 % de 6 millions d'€uros (6 000 000,00 €uros), sollicitée par la SEMAVO pour la même opération,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2018-019 en date du 8 mars 2018, portant signature de l'avenant n° 5 à la convention de concession avec la SEMAVO,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2020-099 en date du 7 décembre 2020 :

- o Annulant le cautionnement accordé par délibération n° 2018-013 en date du 5 février 2018, pour la garantie d'emprunt à hauteur de 40 % du montant de six millions d'€uros (6 000 000,00 €uros), au profit de la Banque des Territoires pour l'emprunteur SEMAVO dans le cadre de l'opération Chemin Herbu (Territoire de Persan)
- o Accordant le cautionnement de la CCHVO avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 40,00 % (quotité garantie - 40 % accordés également par la Ville de Persan), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur « SEMAVO » et le bénéficiaire « Banque Postale », comme suit :
 - ✓ Montant total du prêt : 3 000 000 €uros
 - ✓ TEG : EURIBOR 3 mois + 0,68 %
 - ✓ Durée : 5 ans (15/01/2022 – 15/01/2027)

Vu la délibération n° 2021-033 en date du 29 juin 2021, actant la transmission du compte rendu annuel de la SEMAVO, établi au 31 décembre 2020, concernant l'opération « ZAC du Chemin Herbu de Persan »,

Vu la délibération n° 2021-047 en date du 18 octobre 2021 portant signature d'un avenant n° 6 à la concession d'aménagement,

Vu la délibération n° 2022-028 en date du 28 juin 2022 portant communication du compte rendu annuel 2021 de la SEMAVO,

Vu la délibération n° 2023-012 en date du 6 mars 2023 portant signature d'un avenant n° 7 relatif aux conséquences de la modification de réalisation de la ZAC avec notamment, la création d'une voirie de liaison d'environ 150 mètres linéaire entre les voiries internes de la ZAC et la Rue Lucien Royer,

Considérant que la loi NOTRe du 7 août 2015 a renforcé les compétences des intercommunalités, notamment en matière d'aménagement économique et a induit le transfert de compétence concernant la gestion des Zones d'Activités Economiques à la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise à compter du 1^{er} janvier 2017,

Considérant que la CCHVO s'est substituée à la Ville de Persan dans le contrat de concession d'aménagement confié à la SEMAVO,

Considérant que par avenant n° 1, reçu au contrôle de légalité le 2 décembre 2009 et notifié en date du 14 décembre 2009, le droit de préemption urbain initialement délégué à la SEMAVO dans le cadre de la concession d'aménagement a été transféré à l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise (devenu EPFIF) ainsi que le bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique initialement au profit de la SEMAVO,

Considérant que par un avenant n° 2, reçu au contrôle de légalité le 29 janvier 2010, notifié à la SEMAVO le 24 février 2010, le bilan financier prévisionnel a été modifié et adapté notamment l'échéancier de versement de la participation en décalant le versement de la première tranche de 2010 à 2011,

Considérant que par un avenant n° 3, reçu au contrôle de légalité le 14 avril 2010, notifié à la SEMAVO le 14 juin 2010, les modalités d'imputation des charges de l'aménageur compte tenu du planning de l'opération ont été modifiées,

Considérant que par un avenant n° 4 notifié à la SEMAVO le 27 octobre 2017 afin de transférer la concession d'aménagement au profit de la CCHVO en application de la loi NOTRe du 7 août 2015,

Considérant qu'au regard de l'avancement de l'opération, il a été nécessaire de proroger de 10 ans la durée de la concession,

Considérant que par un avenant n° 5 notifié à la SEMAVO le 20 mars 2018, les modalités de réalisation et de financement des fouilles archéologiques ont été précisées,

Considérant que par un avenant n° 6 notifié à la SEMAVO le 6 décembre 2021, la participation financière du concédant a été supprimée, et que les modalités de remboursement des sommes versées par la Ville de Persan et de la CCHVO ont été fixées, ainsi que les modalités de partage et de versement du boni éventuel d'opération ont été précisées,

Considérant que par un avenant n° 7 notifié à la SEMAVO le 20 mars 2023, ayant pour objet de préciser les modalités de réalisation de financement de la voie sud de liaison vers la rue Lucien Royer, dans les comptes de la concession,

Considérant qu'à la demande de la CCHVO, la SEMAVO assure depuis fin juin 2023, par mesure de simplification, la prise en charge des dépenses d'entretien des espaces et équipements publics de la ZAC, la totalité des travaux n'étant pas finalisés,

Considérant que l'entretien de ces ouvrages a vocation à être repris par les collectivités, courant 2024 et en tout état de cause pour fin juin 2025 au plus tard,
Considérant l'étude en cours des conventions de répartition des espaces et équipements publics revenant à la fin de la concession, respectivement à la CCHVO et à la ville de Persan, selon les compétences de chacune et sur le modèle des transferts effectués pour les autres zones d'activités d'intérêt communautaire,
Considérant que le coût des dépenses d'entretien supporté par la concession fait l'objet d'une ligne comptable dédiée dans le bilan financier joint au compte-rendu annuel, fourni par l'aménageur en application de la réglementation,
Considérant qu'il est nécessaire d'acter cette prise en charge par un nouvel avenant au contrat de concession,
Considérant la proposition d'adoption d'un avenant n° 8 dont l'objet est de fixer les modalités de prise en charge par la concession d'aménagement des dépenses d'entretiens des espaces et ouvrages publics destinés à être remis à la CCHVO et à la commune de Persan à la fin de la concession,

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : **APPROUVE** la proposition d'avenant n° 8 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu de Persan (ci-joint)

Article 2 : **AUTORISE** Madame la Présidente à signer cet avenant ainsi que tout document relatif à ce dossier

Adoptée par :
A l'unanimité

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,




Catherine BORGNE
Présidente


Olivier ANTY
Secrétaire de séance

Rendu exécutoire le : 11/04/2024
Affiché le : 11/04/2024
Publié le : 11/04/2024

Signé – par délégation
Le Directeur Général des Services
Laurent ASTRUC

Selon l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, d'un recours gracieux auprès de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (la Cour administrative d'appel compétente étant celle de Versailles).
Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.télérecours.fr>).