

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

L'an deux mille vingt-cinq, le six octobre 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, Mme HERLEM Marlène, M. MOREAU Patrick, M. FOIREST Pierre, Mme HAZEBROUCK Nicole, M. ANTY Olivier, Mme GALLIMARD Anne-Marie, M. GARBE Alain, Mme HUBERT Elisabeth, M. LEBON Bernard, Mme CHABOT Elisabeth, M. CARTEADO Stéphane, M. MORTEO Jean-Jules, M. BOUCHEZ Joël, Mme LEGRAND Martine, Mme BORGNE Catherine, M. RATIEUVILLE Valentin, M. BARROCA Joaquim, Mme GALOPIN Marie, M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani, Mme AZOUANI Zahia, M. LABBAS Mohamed, Mme RINALDELLI Michelle, M. PREMEL Patrick

Pouvoirs :

Mme COLAROSSO Valérie donne pouvoir à M. MORTEO Jean-Jules
Mme MARGUERITE Alexandra donne pouvoir à M. CARTEADO Stéphane
Mme VASSEUR Corinne donne pouvoir à Mme BORGNE Catherine
Mme ATTIA Monia donne pouvoir à Mme GALOPIN Marie
Mme BOUCHENE Nadia, donne pouvoir à M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani
M. LOSTUZZO Jean-Luc, donne pouvoir à M. LABBAS Mohamed
Mme LANNOYE Delphine donne pouvoir à M. BARROCA Joaquim

Absents :

Mme NEZAR Houria
M. GUERZOU Abderhamane
Mme MORTAGNE Isabelle
M. REBEYROLLE Pascal
M. SARR Alhassan
M. LACASSAGNE Sylvain

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme GALLIMARD Anne-Marie a été élu secrétaire de séance.

- Date de convocation : 29 septembre 2025
- Date d'affichage : 29 septembre 2025
- Nombre de membres en exercice : 37
- Nombre de membres présents : 24
- Nombre de pouvoirs : 7
- Nombre d'absents : 6

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2025-044 : SEMAVO : Avenant n° 9 à la concession d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu à Persan

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1524-5,

- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-5,
- Vu** la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République (ATR),
- Vu** la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, dite « Loi anticorruption »,
- Vu** la loi n° 95-1257 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public,
- Vu** la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits de citoyens dans leurs relations avec les administrations,
- Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite « Loi SRU »,
- Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite « Loi NOTRe »,
- Vu** l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° A23-291 en date du 27 novembre 2023, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise au 1^{er} janvier 2024,
- Vu** les statuts de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise et en particulier sa compétence Développement Economique, Zone d'activité économique (article 6.1.1.1),
- 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,
- 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 de signer l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement avec la SEMAVO
- Vu** la délibération n° 2018-019 en date du 5 mars 2018 portant signature de l'avenant n° 5 à la convention de concession avec la SEMAVO relative à la zone d'Activités « Chemin Herbu de Persan »,
- Vu** la délibération n° 2021-047 en date du 18 octobre 2021 portant signature de l'avenant n° 6 à la concession d'aménagement avec la SEMAVO relative à la zone d'Activités « Chemin Herbu de Persan »,
- Vu** la délibération n° 2023-011 en date du 6 mars 2023 portant adoption du dossier de modification de réalisation de la « ZAC du Chemin Herbu » et validation du projet global des constructions à réaliser dans la zone,
- Vu** la délibération n° 2023- 012 en date du 6 mars 2023 portant signature de l'avenant n° 7 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu de Persan,



Vu la délibération n° 2024- 031 en date du 8 avril 2024 portant signature de l'avenant n° 8 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu de Persan,

Vu la délibération n° 2024- 042 en date du 17 juin 2024 portant communication du compte rendu annuel 2023 de la SEMAVO,

Vu la délibération n° 2025-034 en date du 16 juin 2025 relative à la Communication du compte rendu annuel 2024 de la SEMAVO,

Vu l'avenant n° 9 à la concession d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu à Persan ci-annexé,

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 d'intérêt public 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) tout comme le bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique initialement déclarée 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 a 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 l'avenant n° 4 notifié à la SEMAVO le 27 octobre 2017 transférant 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, et que les modalités de partage et de versement du boni éventuel d'opération ont été précisées,

Considérant l'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 l'avenant n° 8 notifié à la SEMAVO le 16 avril 2024 ayant pour objet de fixer les modalités de prise en charge par la concession d'aménagement des dépenses d'entretien des espaces et ouvrages publics destinés à être remis à la CCHVO et à la commune de Persan à la fin de la concession,

Considérant que la mise en place des conventions de reprises des espaces et équipements publics à retransférer à la ville ou à la CCHVO, selon la nature des équipements, en fonction des compétences respectives de chaque collectivité était à l'étude sur le modèle des transferts effectués pour les autres zones d'activités d'intérêt communautaire,

Considérant que ces conventions devaient être finalisées sur 2024 avec un transfert effectif des équipements et espaces concernés vers les collectivités fin juin 2025 au plus tard,

Considérant que dans l'attente, le coût de ces dépenses de maintenance supporté par la concession a fait l'objet d'une ligne de dépense dédiée dans le bilan financier 2024 joint au compte-rendu annuel, fourni par l'aménageur en application de la réglementation,

Considérant que les modalités de reprise en gestion par les collectivités, Ville de Persan et CCHVO n'ont, à ce jour, pas abouti,

Considérant que la CCHVO a demandé à la SEMAVO de continuer à assurer sur les comptes de la concession, l'entretien des espaces et ouvrages publics de la ZAC,

Considérant qu'il est rappelé que ces ouvrages, espaces verts et ouvrages publics, sont ouverts au public depuis 2022 pour les voiries et achevés depuis fin 2023 pour les espaces verts,

Considérant que par courrier en date du 6 octobre 2023, la SEMAVO a remis les ouvrages à son concédant conformément aux dispositions de l'article 14 de la concession d'aménagement,

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° 9 dont l'objet est de fixer les modalités d'intervention de la SEMAVO pour assurer la gestion des ouvrages, ainsi que les modalités de prise en charge de la mission de la SEMAVO et des dépenses d'entretien,

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

DECIDE

Article 1 : **APPROUVE** la proposition d'avenant n° 9 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,



C. Borgne

Catherine BORGNE
Présidente

A. Gallimard

Anne-Marie GALLIMARD
Secrétaire de séance

Rendu exécutoire le : 09/10/2025

Affiché le : 09/10/2025

Publié le : 09/10/2025

Signé – par délégation
Le Directeur Général des Services
Laurent ASTRUC

[Signature of 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>).