



RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 5 JUILLET 2023

### DÉLIBÉRATION n° 2023-54 du 5 juillet 2023

**OBJET : Approbation de la participation d'Arpajon au groupement d'autorités concédantes pour la passation et le contrôle d'exécution d'un contrat de concession de redynamisation commerciale (art. L.300-9 du Code de l'Urbanisme) et autorisation de signature de la convention constitutive**

<p>Nombre de conseillers en exercice : <b>33</b></p> <p>Présents et représentés : <b>33</b></p> <p>Absent(s) excusé(s) : <b>0</b></p> <p>Date de la convocation : <b>27 juin 2023</b></p> <p><i>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i></p>	<p>L'An deux mille vingt-trois le cinq juillet, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Rodin, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.</p> <p><b><u>ÉTAIENT PRÉSENTS :</u></b></p> <p>M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. CRUZILLAC, Mme BRAQUET, Mme COMTE, M. LE STER, Mme TOHON, M. FOURNIER, Mme LEBEAULT, Mme DE CARVALHO, Mme JANIN, M. LANSADE, Mme TALLEC, M. EMMENECKER, Mme CAZER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, M. FERRIE, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme GUEDON, M. PERDEREAU, Mme PERRON, Mme BLANC</p> <p><b><u>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</u></b></p> <p>M. LEVALLET par M. BERAUD, Mme ALMEIDA par Mme KRIMI, M. BAC par Mme COMTE, M. KERVRAN par M. JARNOUX, Mme LE MAÎTRE par Mme TALLEC, Mme COSSIC par Mme PERDEREAU</p> <p><b><u>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :</u></b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mme DE CARVALHO est nommée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20230705-202354B-DE  
Reçu le 13/07/2023

### **DÉLIBÉRATION n°2023-54 du 5 juillet 2023**

**OBJET : Approbation de la participation d'Arpajon au groupement d'autorités concédantes pour la passation et le contrôle d'exécution d'un contrat de concession de redynamisation commerciale (art. L.300-9 du Code de l'Urbanisme) et autorisation de signature de la convention constitutive**

Les commerces des centres-villes du territoire sont soumis à plusieurs contraintes : résister à la concurrence des zones commerciales périphériques en proposant une offre spécifique et complémentaire et valoriser la production locale à prix compétitif, dans un contexte d'expansion immobilière et de renchérissement des valeurs locatives.

Conformément aux stipulations de la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), co-signée par CDEA et 8 communes membres – Arpajon, Breuillet, Marolles en Hurepoix, Brétigny-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Michel-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge – l'ensemble des acteurs a la volonté de structurer une politique de maîtrise foncière des cellules commerciales, notamment dans les pôles commerciaux des périmètres ORT du territoire.

En février 2022, la loi 3DS est venue introduire un nouveau dispositif permettant d'intervenir sur des locaux à fort besoin de rénovation et à loyer ajusté, sans compromettre l'équilibre économique d'une opération : la concession de redynamisation commerciale (article L.300-9 du Code de l'Urbanisme).

C'est dans ce contexte que CDEA et les communes cosignataires ont souhaité initier la passation d'une concession de redynamisation commerciale, lesquelles sont passées selon les formes des concessions d'aménagement (article L.300-9 du Code de l'Urbanisme).

À l'issue d'un travail collectif associant l'EPCI et les communes, ceux-ci ont convenus de recourir au mécanisme de mutualisation prévu aux articles L.3112-1 et suivants du code de la commande publique en constituant un groupement d'autorités concédantes ayant pour objet la passation et l'exécution du futur contrat de concession de redynamisation commerciale.

Une convention a été rédigée pour créer un groupement d'autorités concédantes constitué entre les Membres et d'en définir les règles de fonctionnement en vue de permettre à ses membres de passer et d'exécuter un contrat de concession de redynamisation commerciale.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la participation de la Commune à ce groupement ainsi que ses modalités fixées par la convention ci-annexée.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code général des Collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-9 dans sa version telle qu'issue de la loi « 3DS » n° 2022-217 du 21 février 2022,

**VU** la convention d'opération de revitalisation de territoire signée le 18 décembre 2019,

**CONSIDÉRANT** la volonté partagée de structurer une politique de maîtrise foncière des cellules commerciales, dans les pôles commerciaux des périmètres territoriaux définis par la convention ORT, dans les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, définis à l'article L. 214 du code de l'urbanisme, où peut s'exercer le droit de préemption sur les baux et les fonds de commerce,

Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20230705-202354B-DE  
Reçu le 13/07/2023

**CONSIDERANT** que le projet décrit en préambule de la convention constitutive de groupement d'autorités concédantes et les caractéristiques de la concession de redynamisation commerciale ayant vocation à être conclue par le groupement d'autorités concédantes s'inscrivent pleinement dans la mise en œuvre de cette stratégie,

**CONSIDERANT** que la mise en œuvre d'un groupement d'autorités concédantes dans le cadre de la mise en œuvre de cette stratégie concourt à la cohérence à l'échelle du territoire, concourt à l'équilibre économique de l'opération dans le cadre d'une concession multisites et permet une mutualisation des moyens,

**VU** l'avis de la commission Projet de Ville du 3 juillet 2023,

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE** d'approuver la participation de la Commune au sein du groupement d'autorités concédantes pour la passation et le contrôle d'exécution d'un contrat de concession de redynamisation commerciale.

**DÉCIDE** que la commission d'aménagement prévue par l'article R300-9 du Code de l'urbanisme et compétente pour avis dans le cadre de la concession de redynamisation projetée sera celle constituée par le coordonnateur.

**PREND ACTE** des missions et prérogatives incombant, d'une part, au coordonnateur du groupement et, d'autre part, respectivement à chacun des membres du groupement, en application de la convention constitutive du groupement d'autorités concédantes.

**PRÉCISE** que les stipulations de la convention ayant spécifiquement pour objet de définir la liste des personnes publiques membres du groupement pourront éventuellement être mises à jour préalablement à la signature de la convention par le Président, afin de tenir compte du sens de la décision des organes délibérants des communes et de l'EPCI se prononçant respectivement sur leur adhésion au groupement, sans qu'une nouvelle délibération du conseil municipal ne soit nécessaire.

**AUTORISE** le Maire à signer la convention de groupement d'autorités concédantes annexé à la présente délibération.

**AUTORISE** le Maire à signer tout avenant ultérieur à la convention de groupement d'autorités concédantes.

**AUTORISE** le Maire à engager toutes démarches et à signer tout document au nom de la Commune dans le cadre de l'exécution de la convention de groupement d'autorités concédantes.

Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20230705-202354B-DE  
Reçu le 13/07/2023

**Adoptée à la majorité avec 28 voix pour et 5 abstentions (Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, Mme GUEDON, M. PERDEREAU)**

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,  
Christian BERAUD.



Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits

Le Maire,

  
Christian BERAUD.

Accusé de réception en préfecture  
091-219100211-20230705-202354B-DE  
Reçu le 13/07/2023



**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT  
D'AUTORITÉS CONCÉDANTES**

pour la passation et le contrôle d'exécution d'un contrat de  
concession de redynamisation commerciale (art. L.300-9 du  
Code de l'Urbanisme)

PROJET

**ENTRE**

**La Communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération** (également dénommée ci-après « CDEA »), dont le siège est situé 1 place Saint Exupéry, 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS, représentée par son Président Eric BRAIVE, dûment habilité à cet effet par délibération du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois**, dont le siège est situé Place Roger Perriaud 91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS, représentée par son Maire Frédéric PETITTA dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Brétigny-sur-Orge**, dont le siège est situé 44 Rue de la Mairie 91220 BRETIGNY-SUR-ORGE, représentée par son Maire Nicolas MEARY dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Morsang-sur-Orge**, dont le siège est situé 72 Rue Jean Raynal, 91390 MORSANG-SUR-ORGE, représentée par son Maire, Marianne DURANTON dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil municipal du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Saint-Michel-sur-Orge**, dont le siège est situé 16 Rue de l'Église, 91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE, représentée par son Maire, Sophie RIGault dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil municipal du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Arpajon**, dont le siège est situé 70 Grande Rue, 91290 ARPAJON, représentée par son Maire, Christian BERAUD dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Breuillet**, dont le siège est situé 42 Grande Rue, 91650 BREUILLET, représentée par son Maire, Véronique MAYEUR dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil municipal du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Villemoisson-sur-Orge**, dont le siège est situé 22 Rue du Grand Orme, 91360 VILLEMOISSON-SUR-ORGE, représentée par son Maire, François CHOLLEY dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du [..]/[..]/2023,

**ET**

**La Commune de Marolles en Hurepoix**, dont le siège est situé 1 Avenue Charles de Gaulle, 91630 MAROLLES-EN-HUREPOIX, représenté par son Maire, Georges Joubert dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du [••]/[••]/2023,

Information à supprimer lors de la signature

*[Cette liste des parties à la convention de Groupement pourra, le cas échéant et en cas de besoin, faire l'objet d'une mise à jour, avant sa signature et après décision de l'ensemble des organes délibérants se prononçant quant à leur participation au groupement. Il est précisé que l'éventuelle mise à jour ne nécessite pas de nouvelle intervention des organes délibérants des membres ayant approuvé leur participation au Groupement préalablement à la signature de la Convention]*

Ci-après désignés ensemble : « **les Membres** »

PROJET

## TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE .....	5
Article 1 – Objet .....	6
Article 2 – Désignation et missions du Coordonnateur du Groupement .....	8
Article 3 – Missions mutualisées entre les Membres .....	12
Article 4 – Modification de la Convention de Groupement.....	14
Article 5 – Engagements financiers en lien avec le Contrat de concession .....	14
Article 6 – Fin du Contrat de concession .....	16
Article 7 – Litiges .....	17

PROJET

## PRÉAMBULE

Située sur la frange urbaine de l'Essonne, la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne (CDEA) rassemble 200 000 habitants et 21 communes autour d'un projet de préservation des équilibres habitat et activités économiques entre ville et campagne.

Les commerces des centres-villes du territoire sont soumis à plusieurs contraintes : résister à la concurrence des zones commerciales périphériques en proposant une offre spécifique et complémentaire (lieux de vie, restauration, services, alimentaire qualitatif) et valoriser la production locale à prix compétitif, dans un contexte d'expansion immobilière et de renchérissement des valeurs locatives.

Conformément aux stipulations de la convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), co-signée par CDEA et 8 communes membres – Arpajon, Breuillet, Marolles en Hurepoix, Brétigny-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Michel-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge – l'ensemble des acteurs a la volonté de structurer une politique de maîtrise foncière des cellules commerciales, notamment dans les pôles commerciaux des périmètres ORT du territoire.

En février 2022, la loi 3DS est venue introduire un nouveau dispositif permettant d'intervenir sur des locaux à fort besoin de rénovation et à loyer ajusté, sans compromettre l'équilibre économique d'une opération : la concession de redynamisation commerciale (article L.300-9 du Code de l'Urbanisme).

C'est dans ce contexte que CDEA et les communes cosignataires ont souhaité initier la passation d'une concession de redynamisation commerciale, lesquelles sont passées selon les formes des concessions d'aménagement (article L.300-9 du Code de l'Urbanisme), mais avec une intervention au rez-de-chaussée seul.

À l'issue d'un travail collectif associant l'EPCI et les communes, ceux-ci ont convenus de recourir au mécanisme de mutualisation prévu aux articles L.3112-1 et suivants du code de la commande publique (ci-après « CCP ») en constituant un groupement d'autorités concédantes ayant pour objet la passation et l'exécution du futur contrat de concession de redynamisation commerciale.

La présente convention (ci-après « **la Convention** ») a donc pour objet de créer un groupement d'autorités concédantes (ci-après « **le Groupement** ») constitué entre les Membres et d'en définir les règles de fonctionnement.

## **Article 1 – Objet**

### ***1.1 Objet de la Convention***

L'objet de la Convention est de constituer entre les Membres, un groupement d'autorités concédantes conformément aux dispositions de l'article L. 3112-1 et suivants du CCP en vue de permettre à ses membres de passer et d'exécuter un Contrat de concession de redynamisation commerciale.

Le présent Groupement est créé avec désignation d'un Coordonnateur, identifié à l'article 2.1 de la Convention.

La présente Convention précise les modalités de fonctionnement du Groupement, ainsi que les obligations respectives de chacun des Membres.

### ***1.2 Entrée en vigueur et durée de la Convention***

La Convention entre en vigueur après sa signature par l'ensemble des Parties.

Elle prendra fin au terme normal, anticipé ou, le cas échéant, reconduit du Contrat de concession.

### ***1.3 Objet du contrat de concession et définition du besoin***

Le Contrat de concession de redynamisation commerciale (ci-après « **le Contrat de concession** ») dont la passation est envisagée par le Groupement :

- confiera à un concessionnaire unique la mission d'acquérir des cellules commerciales, de les rénover, puis de les céder ou de les louer à des commerçants porteurs de sens dans les conditions définies par le contrat de concession ;
- à titre accessoire, permettra aux communes de Cœur d'Essonne ayant souhaité de participer au Groupement de déléguer au concessionnaire le droit de préemption urbain, le droit de préemption renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;
- inclura dans son périmètre plusieurs sites (concession multisites) de nature à garantir la cohérence des actions à l'échelle intercommunale, conformément aux orientations formulées par la convention ORT co-signée par CDEA et les huit communes membres du Groupement évoquées ci-dessus.

Conformément à l'article L. 300-9 du code de l'urbanisme, les périmètres de concession devront obligatoirement se recouper avec (non cumulatif) :

- Les périmètres ORT, tels que définis dans la convention ORT de Cœur d'Essonne Agglomération : 6 périmètres sont opérationnels sur le territoire intercommunal ;
- Les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, définis à l'article L. 214 du code de l'urbanisme, où peut s'exercer le droit de préemption sur les baux et les fonds de commerce.

Il est par ailleurs renvoyé à la convention ORT s'agissant de la présentation des enjeux et des orientations stratégiques générales dans le cadre duquel s'inscrit le futur Contrat de concession.

Le périmètre précis, la durée, les engagements contractuels et les modalités financières de cette concession de redynamisation commerciale seront définis par les Membres du Groupement dans le cadre de la préparation des pièces du Dossier de consultation et notamment du Contrat de concession.

#### **1.4 Membres du Groupement**

Les autorités concédantes membres du groupement sont solidairement responsables des seules opérations de passation ou d'exécution du contrat de concession qui sont menées conjointement en leur nom et pour leur compte selon les stipulations de la Convention de groupement, conformément à l'article L. 3112-2 alinéa 2 du Code de la commande publique.

Sont Membres du Groupement :

- La Communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA) ;
- La Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois ;
- La Commune de Brétigny-sur-Orge ;
- La Commune de Morsang-sur-Orge ;
- La Commune de Saint-Michel-sur-Orge ;
- La Commune de d'Arpajon ;
- La Commune de de Breuillet ;
- La Commune de Villemoisson-sur-Orge ;
- La Commune de Marolles-en-Hurepoix.

#### **1.5 – Conditions de retrait du Groupement**

Chaque Membre est libre de se retirer du groupement, à tout moment et sous réserve d'un préavis d'un (1) an par délibération notifiée au Coordonnateur.

En cas de retrait d'un des Membres de la Convention, le Membre concerné devra supporter l'entière charge de l'impact financier de ce retrait vis-à-vis du Concessionnaire (notamment les conséquences de la réduction du périmètre de la Concession) et, le cas échéant, des conséquences financières défavorables pour les autres Membres.

En cas de désaccord quant à l'appréciation des conséquences financières consécutives au retrait d'un des Membres de la Convention, les parties pourront désigner un expert aux fins de déterminer ce montant.

## **Article 2 – Désignation et missions du Coordonnateur du Groupement**

### ***2.1 Désignation du Coordonnateur***

La Communauté d'agglomération de Cœur Essonne Agglomération (CDEA), représentée par son Président – ou son représentant – est désignée par l'ensemble des Membres comme Coordonnateur de ce dernier (ci-après « **le Coordonnateur** »).

### ***2.2 Missions du Coordonnateur***

#### 2.2.1 – Au titre des éventuels financements mobilisables extérieurs au Groupement

Le Coordonnateur a pour mission de :

- Solliciter auprès de partenaires extérieurs au Groupement, et pour le compte de ses Membres et avec leur soutien, les financements susceptibles d'être mobilisés au titre de l'opération faisant l'objet du Contrat de Concession ;
- Informer le Comité de Pilotage défini à l'article 3.2 du suivi de l'élaboration des dossiers susmentionnés, de leur état d'avancement, et des modalités de versement des financements et de leurs éventuels impacts sur l'économie globale du Contrat.

#### 2.2.2 – Au titre de la passation du Contrat de Concession

Le Coordonnateur a pour mission de :

- Recueillir les besoins exprimés par chacun des Membres et la collecte des informations nécessaires à la réalisation du projet ;
- Établir et tenir à jour, en concertation avec les Membres, le calendrier prévisionnel de la procédure de passation ;
- Établir et faire publier l'avis de concession ;
- Préparer et rédiger le dossier de consultation (règlement de la consultation, projet de contrat de concession, annexes, etc.) ;
- Établir et communiquer les réponses aux questions des opérateurs intéressés pendant la phase de constitution des candidatures et des offres ;
- Réceptionner les candidatures et les offres ;



- Préparer et organiser les opérations d'analyse des candidatures et des offres initiales, intermédiaires et finales selon les modalités arrêtées dans le règlement de la consultation ;
- Analyser et classer les candidatures et les offres (dont l'établissement des rapports d'analyse des candidatures et des offres) ;
- Organiser la négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues aux articles L. 3124-1 et R. 3124-1 du CCP ;
- Informer les Membres tout au long de la procédure de passation ;
- Informer les candidats non retenus ;
- Le cas échéant, informer les candidats d'une déclaration sans suite ou d'infructuosité de la procédure ;
- Le cas échéant, réaliser la mise au point du Contrat.

#### 2.2.3 – Au titre de l'approbation et de la signature de la Concession

Le Coordonnateur a pour mission de :

- La réalisation des formalités notamment de publicité pour assurer la purge des délais de recours contre le contrat signé ;
- La signature, au nom et pour le compte de l'ensemble des Membres du Contrat de concession, et sa transmission aux contrôles de légalité concernés ;
- La notification du Contrat au nom et pour le compte des Membres du Groupement ;
- La publication de l'avis d'attribution ;
- Toutes autres actions nécessaires à la sélection du Concessionnaire ;
- La gestion des procédures précontentieuses et contentieuses, y compris juridictionnelles, consécutives à la passation du Contrat, en collaboration avec le Comité de pilotage décrit à l'article 3.2 de la Convention.

#### 2.2.4 – Au titre de l'exécution du Contrat de Concession

Le contrôle de l'exécution du Contrat de Concession est assuré de manière conjointe par les membres du Groupement.

Chaque membre du Groupement s'engage à :

- suivre l'exécution et le contrôle régulier de la Concession ;

- transmettre au Coordonnateur, dans les délais fixés, l'état de ses besoins et toute autre pièce ou information nécessaire au suivi de l'exécution des prestations ;
- exécuter administrativement et financièrement le Contrat de concession dans les conditions fixées par les stipulations du Contrat à définir ;
- informer les autres membres du groupement de toute difficulté d'exécution de la concession, notamment pouvant avoir une incidence sur les conditions de son exécution pour un des membres du Groupement ;
- gérer les litiges et les contentieux formés directement et exclusivement contre lui par le Concessionnaire ;
- communiquer au Coordonnateur et aux autres Membres toute information relative aux litiges et contentieux formés au titre de l'exécution de la Concession ;
- supporter l'ensemble des conséquences directes et indirectes de ses manquements éventuels aux obligations issues de la présente Convention et du Contrat de concession.

Le Coordonnateur a pour mission opérationnelle de :

- Établir les courriers nécessaires à l'exécution du Contrat (mise en demeure, demande d'information ...) ;
- Réceptionner et transmettre aux Membres du Groupement les rapports annuels établis par le Concessionnaire ;
- Établir un bilan annuel du suivi technique, économique et financier de l'exécution du Contrat ;
- Assurer les mesures de publication appropriées pour garantir l'accessibilité des données essentielles du Contrat conformément à l'article R. 3131-1 du CCP ;
- Réceptionner et transmettre aux Membres les justificatifs du Concessionnaire pour toutes demandes pécuniaires au titre du Contrat ;
- Signer, au nom et pour le compte des Membres, les avenants qui pourraient intervenir pendant la vie de la Concession ;
- Le cas échéant, gérer, dans le respect des règles de la comptabilité publique, les flux financiers induits par l'exécution du Contrat et qui n'interviendraient pas directement entre le Concessionnaire et chacun des Membres ;
- Gérer les précontentieux, et contentieux, y compris juridictionnels, liés à l'exécution du Contrat en collaboration avec l'ensemble des Membres du Groupement dès lors que ces contentieux concernent plus d'un Membre ;
- Constater tout manquement pouvant entraîner l'application d'une pénalité dans le cadre de l'exécution du Contrat ;

- Gérer la fin du contrat de concession, au terme normal ou anticipé du Contrat, en concertation avec les Membres du Groupement.

Pour la réalisation de ces missions, le Coordonnateur met en œuvre le dispositif qu'il juge nécessaire (services de l'agglomération, contractualisation avec des assistants, etc.).

Le Coordonnateur sera l'interlocuteur privilégié du concessionnaire et tiendra les autres Membres informés de toute difficulté rencontrée dans le cadre de l'exécution de ses missions.

Le Coordonnateur indiquera dans tous les courriers adressés à l'occasion de la procédure de consultation qu'il agit en cette qualité. La mission du Coordonnateur prend fin à l'échéance de la présente convention.

### ***2.3 Assistance et soutien des Membres dans l'exercice des missions du Coordonnateur***

Chaque Membre s'engage à :

- Transmettre au Coordonnateur les informations nécessaires à la définition du périmètre du Contrat de concession et de ses besoins, et plus généralement, transmettre au Coordonnateur toute information ou document nécessaire pour l'exécution des missions qui lui incombent au titre de la présente Convention ;
- Informer le Coordonnateur de toute difficulté dans l'exécution des prestations par le Concessionnaire ;
- De manière générale, apporter son soutien et son assistance au Coordonnateur dans l'exercice de ses missions ;
- De manière générale, faire preuve de diligence dans la mise en œuvre de toutes les actions, instances, avis en vue d'assurer le respect des objectifs calendaires déterminés dans le cadre du projet.

### ***2.4 Répartition des responsabilités entre les Membres du Groupement***

Conformément aux dispositions de l'article L. 3112-2 du CCP, les Membres sont solidairement responsables au titre des obligations prévues par la présente Convention, des décisions ou actions menées conjointement par les Membres et des décisions prises par le Coordonnateur au nom et pour le compte du Groupement.

Les Membres restent seuls responsables de toutes les obligations qui leur incombent pour les missions non confiées au Coordonnateur.

Chaque Membre engage sa responsabilité en raison des fautes commises dans l'exécution des missions qui lui incombent en application de la présente convention.

Le Coordonnateur ne saurait être tenu responsable d'éventuels manquements imputables au Concessionnaire voire à un autre Membre du Groupement.

## **Article 3 – Missions mutualisées entre les Membres**

### ***3.1 Commission chargée d'émettre un avis dans le cadre de la procédure de passation de la Concession***

En l'absence de disposition permettant la constitution d'une commission « mixte », regroupant des représentants des Membres du Groupement, la commission visée à l'article R 300-9 du Code de l'urbanisme, à voix consultative, sera désignée par les membres de l'instance délibérante du coordonnateur, en son sein.

Le Coordonnateur consultera obligatoirement et pour le compte de l'ensemble des Membres la commission d'aménagement compétente pour avis sur les premières offres reçues et préalablement à l'engagement des négociations, conformément aux articles L.300-9 et R. 300-9 du Code de l'Urbanisme applicables aux concessions de redynamisation commerciale.

Tous les avis de la commission spéciale de concession sont des avis uniquement consultatifs, le choix final du candidat retenu étant soumis en fin de procédure aux votes de l'assemblée délibérante.

La composition, les modalités de désignation et le fonctionnement de cette commission spéciale de concession d'aménagement sont définies par délibération de l'assemblée délibérante du coordonnateur désigné par la présente convention.

### ***3.2 Comité de Pilotage du contrat de concession (COPIL)***

#### **3.2.1 – Composition**

Afin de garantir la coopération entre les Membres, à la fois pendant la phase de passation et pendant la phase d'exécution du Contrat de concession, les Membres conviennent de créer un comité de pilotage constitué d'un (1) représentant de chacun des Membres et présidé par le représentant du Coordonnateur.

Chaque Membre est représenté au sein de ce Comité de pilotage par son Président/Maire ou par son représentant. Le Président/Maire ou son représentant pourra être assisté d'une ou plusieurs personnes compétentes de son choix, sans voix délibérative.

#### **3.2.2 – Rôle**

De façon générale, le Comité de pilotage examine et émet un avis sur les phases importantes de la passation et de l'exécution préalable aux instances décisionnaires, lors de la passation et de l'exécution de la Concession.

L'avis rendu par le Comité de pilotage sera adopté à majorité des Membres. Cet avis simple est formulé par écrit sans formalisme particulier.

Pour les points listés ci-après, le Coordonnateur pourra saisir le Comité de pilotage lequel émettra un avis :

- Pendant la phase de consultation :
  - Sur la présentation par le Coordonnateur des documents de la consultation, en amont de leur publication ;
  - Sur la présentation par le Coordonnateur, des comptes rendus portant sur la conduite des négociations.
- Pendant la phase d'approbation et de signature du Contrat :
  - Sur la présentation par le Coordonnateur de l'analyse des candidatures, du choix des candidats admis à négocier, de l'analyse des offres, du choix du candidat retenu et de la présentation de son offre, en amont de l'attribution du Contrat ;
  - Le cas échéant, sur la présentation par le Coordonnateur des comptes rendus portant sur la gestion des précontentieux et contentieux consécutifs à la passation du Contrat.
- Pendant la phase d'exécution :
  - Une fois par an, sur la présentation par le Coordonnateur du bilan technique et économique de l'année écoulée, du rapport remis par le Concessionnaire en application des articles L. 3131-5 et suivants du CCP et des projets envisagés pour l'année à venir ;
  - Sur la présentation par le Coordonnateur d'un projet d'avenant, en amont de sa signature au nom et pour le compte des Membres ;
  - Le cas échéant, sur la présentation par le Coordonnateur des rapports portant sur la gestion des précontentieux et contentieux liés à l'exécution du Contrat ;
  - De façon générale, toutes les évolutions du Contrat devront être obligatoirement validées par le Comité de pilotage ;
  - Au besoin, si les circonstances le justifient, et/ou sur demande de l'un des Membres.

Le Comité de pilotage se réunit sur convocation de son Président adressée avant la réunion, et selon un ordre du jour fixé par son Président pour tout domaine ressortant de sa compétence. Des questions à inscrire à l'ordre du jour peuvent être proposées dans un délai raisonnable avant la réunion par un Membre.

Le Coordonnateur établira un compte-rendu à l'issue de chaque séance.

Chacun des Membres peut faire connaître au Comité de pilotage les évolutions qu'il entendrait faire figurer dans le cadre de l'exécution de la Concession.

## **Article 4 – Modification de la Convention de Groupement**

### ***4.1 Modifications par avenant de la Convention***

Toute modification de la présente Convention fait l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des représentants des Membres du Groupement, dûment habilités à cet effet.

### ***4.2 Clause de rencontre des Membres***

En cas de difficultés dans l'exécution de la Convention ou de modification des conditions d'exécution tel que prévu dans la présente convention, les Membres conviennent de se rencontrer afin de définir dans quelle mesure la Convention pourra, en tant que de besoin, faire l'objet d'un avenant ou de toute autre mesure d'exécution nécessaire au projet.

## **Article 5 – Engagements financiers en lien avec le Contrat de concession**

Les engagements financiers à prendre par les Membres, concernant directement le Contrat de concession sont répartis, selon les clés de répartition définies au présent article.

### ***5.1 Subventions tierces***

Le Coordonnateur a pour mission :

- la préparation matérielle, avec l'appui des Membres du Groupement, des dossiers de demande de subventions concernant l'ensemble du périmètre du Contrat de concession, ou de candidatures à d'éventuels appels à projets en conséquence ;
- la perception des éventuelles subventions obtenues pour le compte des Membres et d'en organiser le reversement directement aux Membres ou indirectement à travers une minoration des sommes dues par les Membres au titulaire du Contrat de concession.

### ***5.2 Participation financière éventuellement versée au concessionnaire au titre du Contrat***

L'éventuelle participation financière visée par l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme susceptible d'être prévue contractuellement au bénéfice du Concessionnaire sera répartie entre les différents Membres.

Le montant numéraire et la répartition de cette participation entre les Membres pourront être formalisés dans un document annexé au Contrat de Concession à l'issue de la procédure de passation de la Concession, notamment en cas de négociation.

Cette répartition sera définie par les Membres à hauteur des avantages retirés de la Concession tel que convenu entre les Membres du Groupement.

### **5.3 Avance remboursable versée au concessionnaire au titre du Contrat**

Les éventuelles avances remboursables prévues par le Contrat de concession seront versées au concessionnaire selon la répartition définie entre les Membres.

Elles feront l'objet d'un versement direct au Concessionnaire par chacun des Membres.

Ces avances seront récupérées par les Membres auprès du Concessionnaire *au prorata* de leurs droits et dans les conditions prévues par le Contrat de concession.

### **5.4 Fiscalité**

Dans l'éventualité où des activités ou biens immobiliers donnant lieu à des taxes ou impôts ne seraient pas mis à la charge du concessionnaire au titre du Contrat de concession, les Membres resteront respectivement redevables desdites taxes ou impôts.

### **5.5 Pénalités perçues auprès du Concessionnaire**

L'ensemble des pénalités qui pourraient être versées par le Concessionnaire sera réparti entre les différents Membres en fonction de la clé suivante :

- Lorsque la pénalité vise à remédier à un manquement et/ou réparer un préjudice identifié à un ou plusieurs membres identifiés : cette pénalité est appliquée par le Coordonnateur en indiquant au Concessionnaire le(s) Membre(s) au bénéfice duquel(desquels) le versement de la pénalité est réalisé ;
- Lorsque la pénalité vise à remédier à un manquement d'ordre général et faisant obstacle à la mission de Coordonnateur (notamment l'absence de communication des différentes pièces exigées d'ordre juridique, financier et technique nécessaire à la bonne exécution de la Concession) : la pénalité est appliquée par le Coordonnateur qui bénéficie intégralement du montant de la pénalité.

Les pénalités sont prononcées par le Coordonnateur dans les conditions prévues par le Contrat.

Si un manquement est constaté par un Membre, celui-ci en informe, le Coordonnateur dans les plus brefs délais.

### **5.6 Indemnisation du Coordonnateur**

#### 5.6.1 – Phase de préparation et de consultation pour la passation de la Concession

Le Coordonnateur assure le financement des frais exposés par le Groupement dans le cadre de la passation du Contrat de Concession :

- Frais relatifs à la constitution du dossier de consultation des entreprises ;
- Frais relatifs à la publication de l'avis de concession et de l'avis d'attribution ;
- Frais relatifs à l'analyse des candidatures et des offres et à la négociation des offres ;
- Frais relatifs à la mise au point du Contrat et à son entrée en vigueur ;

- Frais de gestion administrative de la consultation.

Il n'est pas prévu d'indemnisation par les Membres du Coordonnateur au titre de l'exécution des missions prévues par la présente convention en phase de préparation et de passation du Contrat de Concession.

#### 5.6.2 – Phase d'exécution de la Concession

Il n'est pas prévu d'indemnisation du Coordonnateur au titre l'exécution des missions prévues par la présente convention en phase d'exécution du Contrat. Le Coordonnateur et les Membres exercent le suivi de la Concession à leurs frais respectifs.

Par exception :

- En cas de contentieux de l'exécution du contrat de concession, si le Coordonnateur venait à être condamné au paiement de dépens, de frais ou de versement d'indemnités, par une décision devenue définitive d'une juridiction administrative ou civile, chaque Membre sera sollicité par le Coordonnateur pour couvrir ces frais supplémentaires, en fonction et à hauteur de ses responsabilités au regard de l'objet du litige ;
- En cas d'évènement non prévisible dans l'exécution de ses missions et ayant pour incidence des surcoûts importants, le Coordonnateur pourra solliciter une indemnisation spécifique pour les frais alors engagés, sur production des justificatifs correspondants ou démonstration du bien-fondé de sa demande. Le montant sera dès lors réparti à parts égales entre les différents Membres.

## Article 6 – Fin du Contrat de concession

### **6.1 Résiliation**

Le contrat de Concession pourra être résilié à l'unanimité des Membres par délibérations concordantes de leurs assemblées délibérantes.

Les Membres se réuniront au préalable afin de s'accorder sur le sort de la Concession, étant d'ores et déjà convenu que chacun assumera les conséquences financières qui lui incombent, notamment vis-à-vis du Concessionnaire au titre du Contrat.

### **6.2 Propriété des biens acquis ou réalisés par le concessionnaire dans l'exécution de ses missions**

Les ouvrages, biens immobiliers et équipements réalisés par le futur concessionnaire, reviendront, aux Membres du Groupement, dans les conditions prévues au Contrat de concession et ses annexes.



## **Article 7 – Litiges**

Les litiges pouvant naître de la présente convention sont obligatoirement soumis à un règlement amiable préalablement à toute action en justice.

À défaut de règlement amiable du litige dans un délai de trois (3) mois à compter de la première rencontre entre les Membres, il sera porté devant le Tribunal administratif de Versailles.

\*\*\*\*

PROJET

**Fait en neuf (9) exemplaires originaux**

Fait à [•], le [•]

<b>Pour la Communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération :</b>	<b>Pour la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois :</b>
<b>Pour la Commune de Brétigny-sur-Orge :</b>	<b>Pour la Commune de Morsang-sur-Orge :</b>
<b>Pour la Commune de Saint-Michel-sur-Orge :</b>	<b>Pour la Commune de Arpajon :</b>
<b>Pour la Commune de Breuillet :</b>	<b>Pour la Commune de Villemoisson-sur-Orge :</b>
<b>Pour la Commune de Marolles-en-Hurepoix :</b>	