



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
N° 2191122306749DE-202304-DE
N° de publication : 03/07/2023
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Date de convocation : 21 juin 2023

Délibération n° VI-DEL-2023-044

Date d'affichage : 21 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 35

Présents : 29

Votants : 34

Objet : Concession d'aménagement du Programme de renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PriR) du quartier de Guinette – Approbation du Compte-Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL)

L'an deux mille vingt-trois, le 27 juin à 19 heures 45, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la salle du rez-de-chaussée de la Maison des Services Publics Municipaux – 12, Carrefour des Religieuses – 91150 ETAMPES, sous la présidence de M. Franck MARLIN, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M.	Franck	MARLIN	Maire
Mme	Marie-Claude	GIRARDEAU	1 ^{ère} Adjointe au Maire
Mme	Elisabeth	DELAGE	3 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Gilbert	DALLERAC	4 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Françoise	PYBOT	5 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Gérard	HEBERT	7 ^{ème} Adjoint au Maire
Mme	Sana	AABIBOU	8 ^{ème} Adjointe au Maire
M.	Jean-Michel	JOSSO	9 ^{ème} Adjoint au Maire
M.	Franck	COENNE	Conseiller municipal
Mme	Paola	LEROY	Conseillère municipale
Mme	Claude	MASURE	Conseillère municipale
Mme	Nathalie	PABOUDJIAN	Conseillère municipale
M.	Patrick	JULISSON	Conseiller municipal
M.	Joël	NOLLEAU	Conseiller municipal
M.	Mehdi	MEJERI	Conseiller municipal
Mme	Sabah	AÏD	Conseillère municipale
M.	Dramane	KEÏTA	Conseiller municipal
M.	Joseph	ZOGBA	Conseiller municipal
M.	Olivier	SIGMAN	Conseiller municipal
Mme	Fatos	KEBELI	Conseillère municipale
M.	Gilles	BAYART	Conseiller municipal
Mme	Virginie	TARTARIN	Conseillère municipale
Mme	Emmanuelle	ROYERE	Conseillère municipale
M.	Mathieu	HILLAIRE	Conseiller municipal
Mme	Camille	BINET-DEZERT	Conseillère municipale
M.	Jacques	CORBEL	Conseiller municipal
M.	Tarik	MEZIANE	Conseiller municipal
Mme	Clotilde	DOUARD	Conseillère municipale
Mme	Isabelle	TRAN QUOC HUNG	Conseillère municipale

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES : M. Fouad EL M'KHANTER représenté par Mme Marie-Claude GIRARDEAU, Mme Maïram SY représentée par M. Mehdi MEJERI, Mme Kadiatou LY représentée par Mme Sabah AÏD, M. Maxime MARCELIN représenté par Mme Emmanuelle ROYERE, Mme Maryline COMMEIGNES représentée par Mme BINET-DEZERT.

ETAIT ABSENT : M. Mostefa GHENAÏM.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Gérard HEBERT.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1521-1 et suivants, L. 1523-3 et L. 1531-1,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-4 et L. 300-5,

VU la délibération du Conseil municipal n°VI-DEL-2022-003 en date du 16 mars 2022 désignant la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM) en tant que concessionnaire de l'opération d'aménagement en renouvellement urbain du quartier de Guinette,

VU le traité de concession d'aménagement du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PriR) du « quartier de Guinette » notifié à l'aménageur le 24 juin 2022,

VU le compte rendu de la revue de projet n°1 du NPNRU du plateau de Guinette d'Etampes du 24 janvier 2023, notifié le 6 avril 2023,

VU le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité Locale (CRACL) pour l'exercice 2022 notifié par la SORGEM dénommée « le concessionnaire » ou « l'aménageur » à la Ville d'Etampes le 15 mai 2023,

VU l'avis de la Commission de Stratégie Financière et Fonctions Support en date du 16 juin 2023,

CONSIDERANT que le bilan financier reste équilibré en dépenses et en recettes sans évolution de la participation de la Ville d'Etampes dénommée « le concédant »,

Après en avoir délibéré, par 23 voix pour et 11 abstentions (MM. Hillaire, Corbel, Marcelin, Bayart, Méziane, Mmes Binet-Dézert, Commeignes, Tartarin, Royère, Douard, Tran Quoc Hung),

- Approuve le compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) pour l'exercice 2022 transmis par la société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM), relatif au traité de concession d'aménagement du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PriR) du « quartier de Guinette », avec réserves compte tenu des imprécisions et des incertitudes constatées, comme annexé à la présente délibération.

Pour le Maire empêché
Marie-Claude GIRARDEAU
1^{ère} Adjointe au Maire



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :04 JUIL. 2023..... et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le document remis se décompose en quatre parties :

- un point sur la situation administrative et juridique de l'opération permettant de suivre le contrat de concession d'aménagement et ses éventuelles évolutions (avenant) la procédure d'aménagement et la corrélation avec le projet de renouvellement urbain ayant fait l'objet de la signature d'une convention ANRU le 15 septembre 2022 ;
- l'état des dépenses et des recettes de l'opération au 31 décembre 2022 faisant apparaître les dépenses et recettes de l'année 2022 ainsi que les dépenses et recettes réalisées entre le lancement de l'opération et la fin de ce même exercice ;
- la comparaison entre les prévisions établies au démarrage de la concession et les réalisations de l'année 2022 ;
- les prévisions actualisées des dépenses et des recettes à partir du 1^{er} janvier 2023 incluant une note de contexte sur le bilan et les perspectives à long terme.

Première partie

Il est rappelé le contexte et la chronologie de la mise en œuvre du TCA et de la procédure d'aménagement envisagée à ce stade et de la corrélation avec le projet de renouvellement urbain régi par la convention pluriannuelle signée le 15 septembre 2022 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires.

La synthèse effectuée par la SORGEM est conforme à la situation administrative et juridique arrêtée au 31 décembre 2022.

Deuxième partie

Il est rappelé l'état des dépenses et des recettes (hors taxes) réalisées par la SORGEM au titre de la concession d'aménagement au 31 décembre 2022, ainsi que les mouvements de l'année écoulée.

Compte-tenu d'un démarrage de la concession en juin 2022, il n'y a pas eu de recettes constatées, au 31 décembre 2022. Les dépenses constatées à la même date sont peu nombreuses et correspondent au lancement des premières études de maîtrise d'œuvre, ainsi qu'à la rémunération de la SORGEM.

Cette partie fait également état des actualités relatives à la trésorerie, hors bilan de l'opération (emprunts, acomptes et cautions, mouvement de TVA, etc.). Là aussi, compte-tenu d'un démarrage récent de la concession d'aménagement, aucune actualité particulière n'est identifiée.

La synthèse effectuée par la SORGEM est conforme à l'état des dépenses et des recettes arrêtées au 31 décembre 2022.

Troisième partie

Cette partie a pour objet de venir analyser les écarts entre les prévisions établies lors du précédent CRACL (ou le traité de concession pour la première année) et les réalisations constatées sur le dernier exercice.

Le CRACL 2022 étant le premier document établi à la suite de la signature du traité de concession d'aménagement, il n'est pas significatif d'effectuer ce travail de comparaison au regard de la période considérée (6 mois).

Cette partie sera réalisée lors de l'établissement du CRACL 2023.

Quatrième partie

Accusé de réception en préfecture
091-219102233-20230627-VI-DEL-2023-044-DE
Date de télétransmission : 03/07/2023
Date de réception préfecture : 03/07/2023

Cette partie est décomposée en plusieurs volets complémentaires.

Les deux premiers volets détaillent les prévisions de l'année à venir pour chaque poste de dépenses et de recettes, en lien avec l'avancement opérationnel. C'est également dans ce cadre qu'il est indiqué les éventuelles évolutions budgétaires à traduire lors d'un prochain avenant au TCA.

Les prévisions effectuées par la SORGEM en matière de dépenses et recettes à partir du 1^{er} janvier 2023 restent à confirmer à la suite de la désignation en juin 2023 de l'équipe de maîtrise d'ouvrage urbaine en charge de la conduite des études et des travaux du projet d'aménagement urbain concédé à la SORGEM.

L'absence de précisions et les incertitudes dans les données transmises ne permettent pas d'identifier clairement l'impact financier, en dépenses et en recettes, des évolutions en cours de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, signée le 15 septembre 2022 laquelle sera modifiée par voie d'ajustement mineur en 2023.

A ce stade, la participation du concédant d'un montant de 7.286.401 € HT n'a pas été modifiée.

Le troisième volet évalue les conséquences sur le bilan d'aménagement et les perspectives à long terme.

Les évolutions budgétaires portent sur plusieurs volets :

- l'anticipation par la SORGEM des évolutions programmatiques demandées par la Ville d'Etampes et consécutives aux arbitrages pris entre la Ville d'Etampes, Les Résidences Yvelines Essonne et l'Etat le 23 décembre 2022 ;
- la prise en compte du contexte économique et sanitaire mondial, entraînant une forte inflation sur les coûts de travaux et sur les frais financiers (le bilan annexé au TCA ayant été établi à valeur janvier 2021) ;
- la recherche de nouvelles sources de financement par la SORGEM.

Cette partie vient en préciser la genèse et les conséquences applicables à l'opération d'aménagement.

Elle identifie de la même manière les perspectives à long terme de la concession. Outre les évolutions budgétaires ci-dessus identifiées, le volet financement de l'opération est particulièrement relaté, en faisant un point d'avancement sur les différentes subventions dont l'opération d'aménagement bénéficie auprès de l'ANRU, de la Région ou encore du Département.

Les études d'aménagement urbain du plateau de Guinette doivent être complétées et affinées en 2023.

Le TCA signé le 17 juin 2022 et la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 15 septembre 2022, devront être modifiés par voie d'avenant n°1 en 2024.

Les annexes transmises comportent :

- Le bilan de l'opération au 31 décembre 2022 ;
- Le bilan actualisé et l'échéancier prévisionnel à partir du 1^{er} janvier 2023,
- Un point sur le foncier ;
- Un récapitulatif sur le volet développement durable de l'opération.

Les deux derniers points ne sont pas particulièrement détaillés compte-tenu de l'avancement opérationnel entre la signature du TCA et l'établissement du CRACL 2022. Ils seront toutefois précisés en conséquence lors de la production du CRACL 2023.