

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2024**

**DELIBERATION N° DEL-2024/590 : COEUR DE VILLE DE CORBEIL-ESSONNES - CONVENTION DE  
PRESTATIONS DE SERVICES A CONCLURE AVEC LA SPLA-IN PORTE SUD DU GRAND PARIS**

Le conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, régulièrement convoqué, s'est réuni le 17 décembre 2024 à 19 h 00, 9 allée de la Citoyenneté à Lieusaint (77567), salle du conseil communautaire, sous la Présidence de Michel BISSON, Président.

**Etaient présents :**

**Commune d'Évry-Courcouronnes :**

M. Stéphane BEAUDET, Mme Danielle VALERO, Mme Dioulaba INJAI, M. Pierre PROT, M. Lucas MESLIN, M. Jordan SCHWAB, Mme Cendrine CHAUMONT, M. Pascal CHATAGNON, Mme Diarra BADIANE, M. Jean CARON, Mme Carmèle BONNET, M. Alban BAKARY, Mme Mina FAYED.

**Commune de Corbeil-Essonnes :**

Mme Martine SOAVI, Mme Elsa TOURÉ, Mme Safia LOUZE, Mme Pascale PRIGENT, M. Frédéric PYOT, Mme Claire JUBIN.

**Commune de Savigny-le-Temple :**

Mme Marie-Line PICHERY, M. Fabrice SUBIRADA, Mme Fatiha BENSALAM, M. Christian BOUDA, M. Maurice POLLET.

**Commune de Grigny :**

M. Philippe RIO, Mme Fatima OGBI, M. Mahamoud SOILHI, M. Jacky BORTOLI, Mme Saâdia BELLAHMER, M. Kouider OUKBI.

**Commune de Ris-Orangis :**

M. Stéphane RAFFALLI, M. Gil MELIN, Mme Kykie BASSEG, M. Serge MERDIECA.

**Commune de Combs-la-Ville :**

M. Guy GEOFFROY, M. Gilles-Edouard ALAPETITE, Mme Monique LAFFORGUE, M. Bernard VRIGNAUD.

**Commune de Moissy-Cramayel :**

Mme Line MAGNE, M. Julien BÉRAUD, Mme Stéphanie LE MEUR.

**Commune de Lieusaint :**

M. Michel BISSON, Mme Valérie LENGARD.



**Commune de Saint-Pierre-du-Perray :**

M. Dominique VÉROTS.

**Commune de Cesson :**

M. Olivier CHAPLET.

**Commune de Bondoufle :**

M. Jean HARTZ, Mme Chantal SAMAMA.

**Commune de Lisses :**

M. Jean-Marc MORIN, Mme Marie ALLARD-MEEUS.

**Commune de Vert-Saint-Denis :**

M. Éric BAREILLE.

**Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil :**

M. Yann PÉTEL.

**Commune de Soisy-sur-Seine :**

M. Jean-Baptiste ROUSSEAU.

**Commune de Nandy :**

M. René RÉTHORÉ.

**Commune de Saintry-sur-Seine :**

M. Patrick RAUSCHER.

**Commune de Villabé :**

M. Karl DIRAT.

**Commune de Tigery :**

Mme Diliara SAPIN représentant M. Germain DUPONT.

**Commune d'Étiolles :**

Mme Amalia DURIEZ.

**Absents représentés :**

**Commune d'Évry-Courcouronnes :**

M. Medhy ZEGHOUF a donné pouvoir à Mme Danielle VALERO

Mme Mara DEL MEI GUILBERT a donné pouvoir à M. Pascal CHATAGNON

Mme Claude-Emmanuelle MAISONNAVE-COUTEROU a donné pouvoir à Mme Diarra BADIANE

M. Rémy COURTAUX a donné pouvoir à M. Lucas MESLIN.

**Commune de Corbeil-Essonnes :**

M. Bruno PIRIOU a donné pouvoir à Mme Martine SOAVI

**Commune de Savigny-le-Temple :**

Mme Inès MOUCHRIT a donné pouvoir à M. Fabrice SUBIRADA  
M. Morgan CONQ a donné pouvoir à Mme Fatiha BENSALÉM.

**Commune de Lieusaint :**

M. Denis GOUET-YEM a donné pouvoir à Mme Stéphanie LE MEUR.

**Commune de Cesson :**

Mme Charlyne PÉCULIER a donné pouvoir à M. Olivier CHAPLET.

**Commune du Coudray-Montceaux :**

Mme Aurélie GROS a donné pouvoir à M. Karl DIRAT.

**Absents excusés :****Commune d'Évry-Courcouronnes :**

Mme Farida AMRANI

**Commune de Corbeil-Essonnes :**

M. Oumar DRAME, M. Reynal JOURDIN, M. Alexandre MARIN, Mme Frédérique GARCIA, M. Jean-François BAYLE, M. Oscar SEGURA.

**Commune de Grigny :**

Mme Claire TAWAB-KEBAY.

**Commune de Ris-Orangis :**

Mme Aurélie MONFILS, Mme Véronique GAUTHIER, M. Christian Amar HENNI.

**Commune de Combs-la-Ville :**

Mme Marie-Martine SALLES.

**Commune de Moissy-Cramayel :**

M. Christian DUEZ.

**Commune de Saint-Pierre-du-Perray :**

Mme Lisbeth CAUX.

**Commune de Réau :**

M. Alain AUZET.

**Commune de Morsang-sur-Seine :**

M. Olivier PERRIN.

**Le secrétaire de séance :** Fatiha BENSALÉM

Nombre de membres en exercice :	83
Nombre de membres présents ou représentés :	67



Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-6, L. 5211-9 et L. 5216-5 ;

Vu le code de la commande publique ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2015-PREF.DGCL/955 du 15 décembre 2015 portant création d'un EPCI à fiscalité propre issu de la fusion de la communauté d'agglomération Évry Centre Essonne, de la communauté d'agglomération Seine Essonne, de la communauté d'agglomération de Sénart, de la communauté d'agglomération de Sénart en Essonne avec extension à la commune de Grigny ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2018-PREF.DGCL/249 du 5 juin 2018 portant approbation des statuts de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ;

Vu la délibération n° DEL-2017/525 du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2017 portant sur la définition de l'intérêt communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud ;

Vu la délibération n° DEL-2023/335 du conseil communautaire en date du 19 décembre 2023 portant modification de la définition de l'intérêt communautaire en application des articles L.5211-41-3 et L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les délibérations concordantes des 29 mars et 27 juin 2017 du Conseil d'administration de Grand Paris Aménagement et du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart autorisant la création de la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » et la participation au capital de ses deux actionnaires fondateurs ;

Vu les statuts de la SPLAIN « Porte Sud du Grand Paris » ;

Vu le dispositif Action Cœur de Ville sur Corbeil-Essonnes, sa convention cadre et ses avenants pour lesquels Grand Paris Sud est signataire, respectivement signés les 2 octobre 2018, 1<sup>er</sup> décembre 2020 et 2 février 2024 ;

Vu la convention d'opération de revitalisation de territoire de Grand Paris Sud et ses deux avenants, respectivement signés les 24 août 2021, 15 avril 2024 et 9 septembre 2024 ;

Vu le projet partenarial d'aménagement Cœur Urbain Rive Gauche signé le 18 mai 2022 ;

Considérant l'importance de la revitalisation du cœur de ville de Corbeil-Essonnes, représentant une des trois polarités majeures de l'Agglomération, pour le dynamisme du territoire communautaire ;

Considérant les différents dispositifs d'intervention publique ayant pour objectif la requalification du cœur de ville de Corbeil-Essonnes dans lesquels l'agglomération est partie prenante ;

Considérant que la SPLAIN « Porte Sud du Grand Paris » peut assurer, pour le compte de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de conseil, de montage opérationnel et des missions thématiques spécifiques ;



Considérant que le coût de ces prestations s'élève à 434 000 HT sur deux ans, dont une tranche ferme à hauteur de 269 000 € HT et une tranche optionnelle de 165 000 € HT ;

Considérant qu'une convention de prestations de services doit ainsi être conclue entre la communauté d'agglomération Grand Paris Sud et la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » ;

Considérant que cette convention est exclue du champ d'application des règles de publicité, et de mise en concurrence du droit de la commande publique dans la mesure où il s'agit de prestations intégrées, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud étant actionnaire de la SPLA-IN ;

Vu l'avis de la commission politiques publiques en date du 03 décembre 2024,

Sur proposition du Président,

Le conseil de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**APPROUVE** la convention de prestations de services à conclure avec la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » pour des missions générales, thématiques et sectorielles ;

**PRECISE** que la Communauté d'agglomération versera à la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » un montant maximal de 434 000 € HT sur deux ans, dont une tranche ferme à hauteur de 269 000 € HT et une tranche optionnelle de 165 000 € HT.

**AUTORISE** le Président ou le Vice-président ayant délégation dans le domaine concerné à signer ladite convention et tout autre document y afférent ;

**DIT** que la présente délibération sera transmise à la préfète du département de l'Essonne.

Votes :

NPPV : 0

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 67


Majorité absolue : 35

Votes Pour : 67

Votes Contre : 0



Michel BISSON  
Président



Transmis en Préfecture le

Affiché/Publié le

**24 DEC. 2024**

*La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation, sauf exceptions prévues aux articles L.231-4 et suivants du code des relations entre le public et l'administration et par les décrets d'application de ces textes. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. La saisine du tribunal peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



## Note de Synthèse n° 20

### SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 17 DECEMBRE 2024

#### **OBJET : COEUR DE VILLE DE CORBEIL-ESSONNES - CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES A CONCLURE AVEC LA SPLA-IN PORTE SUD DU GRAND PARIS**

Le centre-ville de Corbeil-Essonnes constitue une des trois polarités de la Communauté d'agglomération avec le centre urbain d'Évry-Courcouronnes et Carré Sénart. La redynamisation de ce cœur de ville représente ainsi un enjeu majeur pour Grand Paris Sud.

Plusieurs dispositifs ont été instaurés pour engager son renouveau. En complément du dispositif Action Cœur de Ville déployé depuis 2018, l'opération de revitalisation de territoire (ORT) de Grand Paris Sud et le projet partenarial d'aménagement (PPA) Cœur Urbain Rive Gauche sont venus renforcer l'intervention publique sur le cœur de ville.

L'objectif poursuivi est de développer l'attractivité du cœur de Corbeil-Essonnes en confortant notamment le développement urbain, l'amélioration de l'habitat, le développement économique. Ainsi, la commune et l'agglomération proposent de mettre en place ensemble une gouvernance et une ingénierie renforcées pour faciliter, coordonner et accélérer la mise en œuvre des multiples projets sur le cœur de ville de Corbeil-Essonnes.

Pour ce faire, il est proposé notamment que les collectivités s'appuient sur leur outil d'aménagement, et que la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » assure, pour le compte de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud, des missions générales (coordination, pilotage, montage opérationnel, assistance à maîtrise d'ouvrage), sectorielles (quartier gare, zone élargie Marché Frais) et thématiques (amélioration et programmation de l'habitat).

Le coût total de ces prestations s'élève à 434 000 € HT sur deux ans, dont une tranche ferme à hauteur de 269 000 € HT et une tranche optionnelle de 165 000 € HT.

Une convention de prestations de services doit ainsi être conclue avec la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris ». Cette convention est exclue du champ d'application des règles de publicité et de mise en concurrence du droit de la commande publique dans la mesure où il s'agit de prestations intégrées, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud étant actionnaire de la SPLA-IN.

Aussi est-il proposé au Conseil communautaire d'approuver la convention de prestations de services à conclure avec la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » pour le cœur de ville de Corbeil-Essonnes.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.



## Convention de prestation de services

Centre-ville et quartier de gare

de Corbeil-Essonnes



Entre

La société dénommée Porte Sud du Grand Paris, ayant pour sigle SPLA-IN, société publique locale d'aménagement d'intérêt national, au capital de 6 000 000,00 €, dont le siège est à Evry-Courcouronnes (91000), Carré Haussmann 52 boulevard de l'Yerres, identifiée au SIREN sous le numéro 833 804 446 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY.

Représentée par Monsieur Gautier DEREMAUX, en sa qualité de directeur général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 13 avril 2023, domicilié en cette qualité audit siège.

Ci-après indifféremment dénommée « SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris » ou « SPLA-IN »

et

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, établissement de coopération intercommunale, domiciliée 500 place des Champs Élysées BP62 91054 Evry-Courcouronnes Cedex, identifiée sous le numéro SIRET 20005922800011

Représentée par son Président en exercice, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024.

Ci-après indifféremment dénommée « CA Grand Paris Sud », « Grand Paris Sud » ou « GPS »

La SPLA-IN et Grand Paris Sud étant désignées ci-après conjointement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

## SOMMAIRE

Article 1 - Objet de la Convention .....	5
Article 2 - Contenu des missions .....	5
2.1 Périmètre de réflexion et secteurs d'étude .....	5
2.2 Prestations à réaliser par la SPLA-IN .....	6
2.4 Calendrier prévisionnel .....	7
Article 3 - Modalités de réalisation des prestations .....	8
3.1 Gouvernance du projet centre-ville .....	8
3.2 Choix de(s) prestataire(s) des études externalisées .....	8
3.3 Moyens humains SPLAIN .....	8
3.4 Moyens humains GPS : .....	9
3.5 Modalités de conduite des études .....	9
Article 4 - Engagements de Grand Paris Sud .....	9
Article 5 - Engagements de la SPLA-IN .....	9
Article 6 - Budget prévisionnel et modalités de financement .....	10
6.1 Budget prévisionnel .....	10
6.2 Modalités de versement .....	10
Article 7 - Propriété intellectuelle .....	11
Article 8 - Date d'effet et durée de la Convention .....	11
Article 9 - Résiliation .....	11
Article 10 - Dispositions générales .....	12
11.1 Rapport intervention .....	12
11.2 Modification de la Convention .....	12
11.3 Nullité .....	12

## PREAMBULE

Le centre ancien et le quartier de gare de Corbeil-Essonnes constituent un vaste secteur de projet faisant l'objet de plusieurs dispositifs publics, opérations et études qui visent sa requalification, afin de conforter son rôle de centralité majeure et son rayonnement à l'échelle intercommunale.

Parmi les dispositifs, le programme Action Cœur de Ville (ACV), piloté par la Commune en lien avec l'ANCT depuis 2018, ainsi que le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) « Cœurs urbains Rive Gauche » signé en février 2022 et l'Opération de Réhabilitation du Territoire (ORT) de Grand Paris Sud, sous pilotage de la constituent les principaux outils mobilisés en faveur du renouvellement urbain du cœur de ville de Corbeil-Essonnes.

Témoignant de l'engagement des collectivités et de la mise en cohérence de l'action publique qui est poursuivie, plusieurs actions du programme ACV sont inscrites dans le PPA :

- Requalification du centre-ville historique : Réaménagement de la place du Comte Haymon et des allées Aristide Briand (MOA CA Grand Paris Sud), réhabilitation de la halle du marché (MOA Ville) ;
- Secteur Pôle gare : contrat de pôle (MOA IDFM) et parking relais (MOA GPS) ;
- OPAH-RU (MOA CA Grand Paris Sud).

De plus, l'inscription du pôle gare de Corbeil-Essonnes dans le volet mobilités du contrat de plan Etat-Région signé en décembre 2023, l'arrivée du Tzen 4 courant 2025 et le « Transilien S » (projet actuellement à l'étude et proposant une liaison directe Corbeil - Gare de Lyon), confortent la vocation de la ville en tant que polarité de premier plan au sein de l'agglomération et enclenchent une nouvelle dynamique de développement et de recomposition urbaine.

Outre ces actions majeures portées par la puissance publique, le centre-ville, et en particulier deux de ses sites emblématiques - les Grands Moulins et le site de l'ancienne Imprimerie Hélios - accueille des projets d'ampleur portés par des opérateurs privés. Sur ces anciens sites industriels à fort potentiel et appelés à une profonde mutation, l'ambition est de voir émerger une programmation mixte d'environ 1 000 logements (au total sur les deux sites), la création de commerces, services, et la réalisation d'un groupe scolaire sous MOA de la Ville.

Non loin de la gare, deux autres secteurs de projet aux enjeux très spécifiques se démarquent. Au nord, la zone d'activités de l'Apport Paris bénéficie d'un emplacement stratégique grâce à un accès direct à la N104, à la Seine et à une liaison ferroviaire. Malgré son excellente desserte et la présence de quelques moteurs économiques locaux (Les Moulins Soufflet, Agro Ingredient Technology, Episens), elle semble à l'écart de principales dynamiques économiques à l'échelle du territoire et vieillissante. Il s'agit de renforcer l'accompagnement des entreprises et des nouveaux projets du secteur (Sagax, Hôtel industriel-Icade) afin de contribuer à la requalification de la zone et de mieux l'inscrire dans son environnement.

Au sud, entre le Parc Chantemerle et la RN 7, se trouve un secteur à enjeux multiples autour de la galerie commerciale accueillant l'enseigne Marché Frais. Tissu mixte bénéficiant d'une diversité d'aménités accessibles à pied (dont la gare Essonnes-Robinson) mais sans réelle qualité urbaine, ce secteur stratégique dispose d'un potentiel non négligeable pour accueillir – à moyen terme – une opération d'ampleur et devenir une nouvelle centralité.

Enfin, la Ville de Corbeil a engagé en 2023 sur l'ensemble du territoire la démarche « Projet de Territoire 2050 » qui a permis, sur les différents secteurs de projets identifiés ci-avant de réaliser une analyse pour aboutir à la définition d'orientations urbaines et programmatiques.

Afin de conforter et redonner au centre-ville de Corbeil-Essonnes le dynamisme à la hauteur de ce qu'il pourrait être en tant que polarité centrale au sein de l'agglomération et de renforcer l'ensemble des dispositifs publics enclenchés au sein d'un grand périmètre qui intègre le centre ancien, le quartier de gare et les secteurs Chantemerle et Apport de Paris, la CA Grand Paris Sud propose d'accompagner la Ville de Corbeil-Essonnes par la mobilisation de l'ingénierie de la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, outil de l'agglomération au service des politiques publiques et du territoire.

La démarche proposée poursuit le double objectif de coordonner les diverses actions et intervenants et d'apporter de la cohérence programmatique et spatiale. Pour ce faire, elle s'appuie sur la gouvernance des projets déjà définie et place la Ville au cœur du dispositif partenarial. Dans cette optique, la Ville définit, pilote et porte politiquement la stratégie globale de requalification urbaine tout comme les volets communication et concertation

qui y sont associés. La ville développe les projets pour lesquels elle assure la maîtrise d'ouvrage et coordonne avec l'agglomération la gouvernance technique du projet centre-ville.

La présente Convention de prestation de services s'inscrit dans ce contexte.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## Article 1 - Objet de la Convention

La présente convention et ses annexes ci-après désignés la « Convention » ont pour objet de définir les modalités pratiques et financières d'une mission de prestation de services pour la réalisation des études et l'intervention de la SPLA-IN à Corbeil-Essonnes.

Sont définis :

Le contenu desdites études,

Le budget et le calendrier prévisionnels,

Les missions de la SPLA-IN et de la CA Grand Paris Sud,

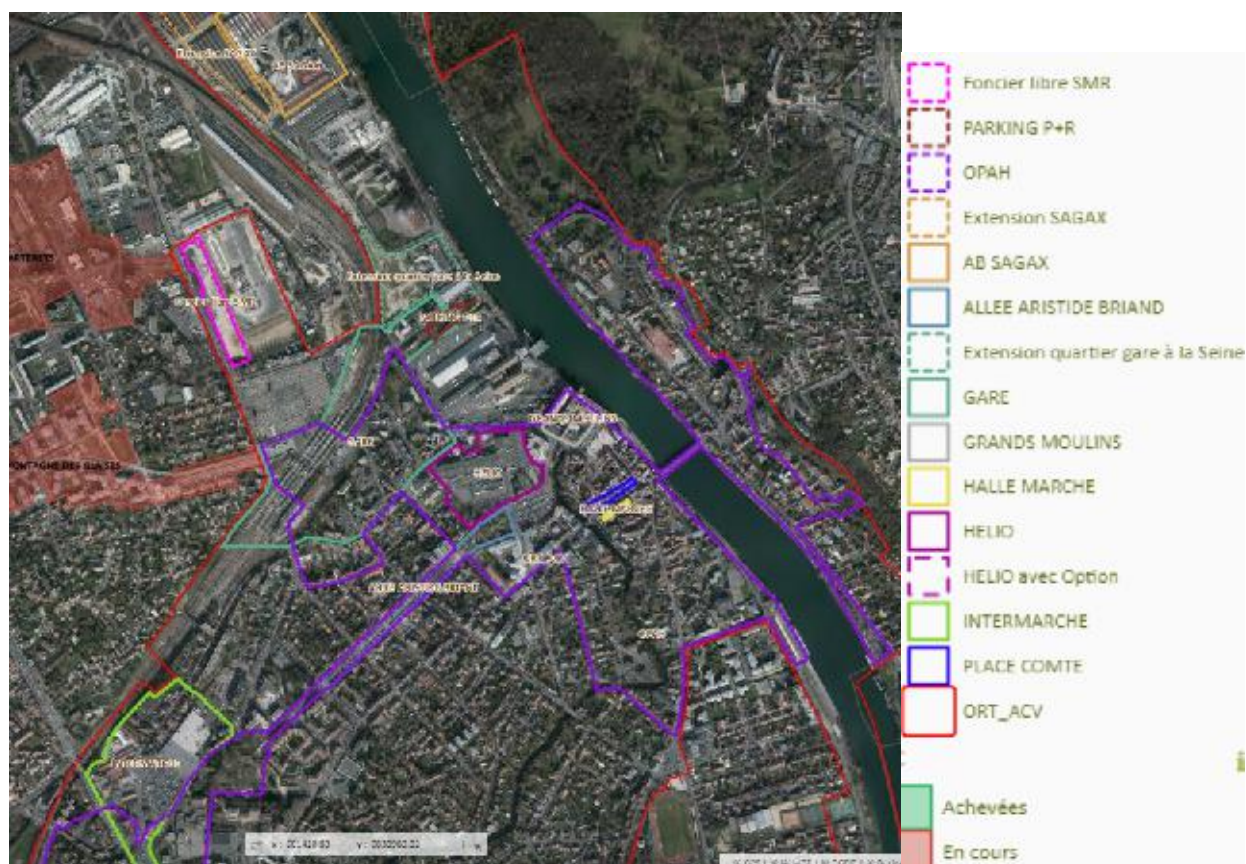
Les modalités de gouvernance globale du projet de requalification du centre-ville et la conduite de la convention,

Les modalités de financement de la convention.

## Article 2 - Contenu des missions

### 2.1 Périmètre de réflexion et secteurs d'étude

Le périmètre de réflexion est indiqué en rouge dans la carte ci-dessous. Il est constitué de plusieurs secteurs d'étude dont les missions à réaliser ont été définies selon les enjeux spécifiques de chaque secteur.



## 2.2 Prestations à réaliser par la SPLA-IN

A ce stade, plusieurs missions ont été identifiées par la CA Grand Paris Sud et la SPLA-IN en lien étroit avec la Ville. Ces missions sont proposées dans une tranche ferme, qui pourrait être complétée par des missions en tranche optionnelle, à affermir en fonction des conclusions des études de la tranche ferme.

### 2.2.1 Tranche ferme

#### Missions générales

- Assistance à Maîtrise d’Ouvrage / Conseil – Prestations réalisées en ingénierie interne
  - Accompagnement à la maîtrise d’ouvrage Ville/GPS, rôle de conseil et expertise (montage opérationnel et juridique), relation avec les MOA privés de logement et opérateurs économiques, veille sur les subventions.
- Hélios, Grand Moulins, foncier SMR-Zola : missions générales et avis sur le montage opérationnel et financier, procédures réglementaires, bilans promoteur, accompagnement sur les négociations, liens avec les opérateurs privés (de logements, économiques...)
- Ordonnancement, pilotage, coordination urbain (OPCU)- Prestations externalisées
  - Vision d’ensemble et de planification dans le temps et l’espace de l’état d’avancement des différents projets et programmes, y compris les phases de concertation et leur mise en musique.

Livrables sous forme de notes explicatives et d’aide à la décision, planning, carnet de phasage...

#### Missions par secteur de projet – Prestations réalisées en ingénierie interne

- Secteurs Quartier Gare et ex-Intermarché
  - Elaboration d’une feuille de route permettant à terme la mise en œuvre du projet de territoire tel que défini par la Ville. Pour le quartier de gare, elle sera établie en parallèle du déploiement du projet de pôle gare et des diverses études afférentes. Pour le secteur de l’ex-Intermarché, elle tiendra compte des éventuelles mutations et des outils (PLU...) à mettre en place pour garantir la maîtrise par la Ville.
  - Réalisation d’une étude foncière permettant d’approfondir la connaissance des secteurs Quartier Gare et ex-Intermarché : diagnostic, analyse d’opportunités/mutabilité, analyse marché, estimation du prix du foncier, proposition de stratégie foncière (outils fonciers, juridiques, procédures, phasage), pilotage de l’étude.

Livrables sous forme de rapport illustré

#### Missions thématiques

- OPAH RU/CD - Prestations réalisées en ingénierie interne :
  - Phase 1 (en amont du lancement de l’OPAH et de la désignation de l’opérateur de suivi-animation – 6 mois) :
    - Mission d’appui à la mise en place de l’OPAH RU (calibrage missions opérateur, confirmation des objectifs et missions du volet RU de la convention d’OPAH, relecture des projets de convention d’OPAH et du CCTP et appui consultation, échanges partenaires dont ANAH, re-ciblage adresses, articulation incitatif/coercitif/recyclage ...)
    - Mission d’appui à la sensibilisation/information/formation des services, élus et partenaires : production d’outils pédagogiques, participation à réunions de travail, deancements des dispositifs...
  - Phase 2 (en amont du démarrage de l’OPAH RU puis pendant la première année – 12 à 18 mois) :
    - Mission d’appui et aide à la définition d’une stratégie globale d’intervention sur le parc privé ancien du centre-ville et secteur rue de Paris/Angoulême : calibrage des besoins, articulation OPAH RU/recyclage, ciblage adresses prioritaires, pré-bilans et estimations financières (participations collectivités) en fonction des dispositifs et financement (ORI, RHI/THIRORI) en lien avec l’opérateur d’OPAH RU (enquêtes sociales, diagnostics techniques, étude d’éligibilité ANAH)
    - Pendant cette phase possibilité en option (cf. tranche optionnelle de la convention) de réaliser des diagnostics complets à l’adresse, sur les immeubles prioritaires sans attendre l’opérateur d’OPAH RU si urgents
    - Calibrage d’une concession d’aménagement en vue d’une phase opérationnelle

Livrables sous forme de rapport illustré, note explicative et d’aide à la décision, production d’outils pédagogiques, notes sur le montage opérationnel et financier, pré-bilan...

## 2.2.2 Tranche optionnelle

### Missions par secteur de projet

Ces missions optionnelles visent à approfondir la connaissance des secteurs Quartier de gare, ex-Intermarché et Quartier de gare-Seine, en fonction des conclusions des études foncières de la tranche ferme :

- Étude programmation espaces publics et VRD - Prestations externalisées
- Études foncières - Prestations réalisées en ingénierie interne
- Étude historique pollution des sols - Prestations externalisées
- Études capacitaires, illustrations et perspectives, reprise urbaine - Prestations externalisées

Livrables sous forme de rapports illustrés, notes explicatives et d'aide à la décision, production de contenus éventuellement nécessaires à la communication et concertation sur ces études...

### • Missions thématiques - Prestations externalisées

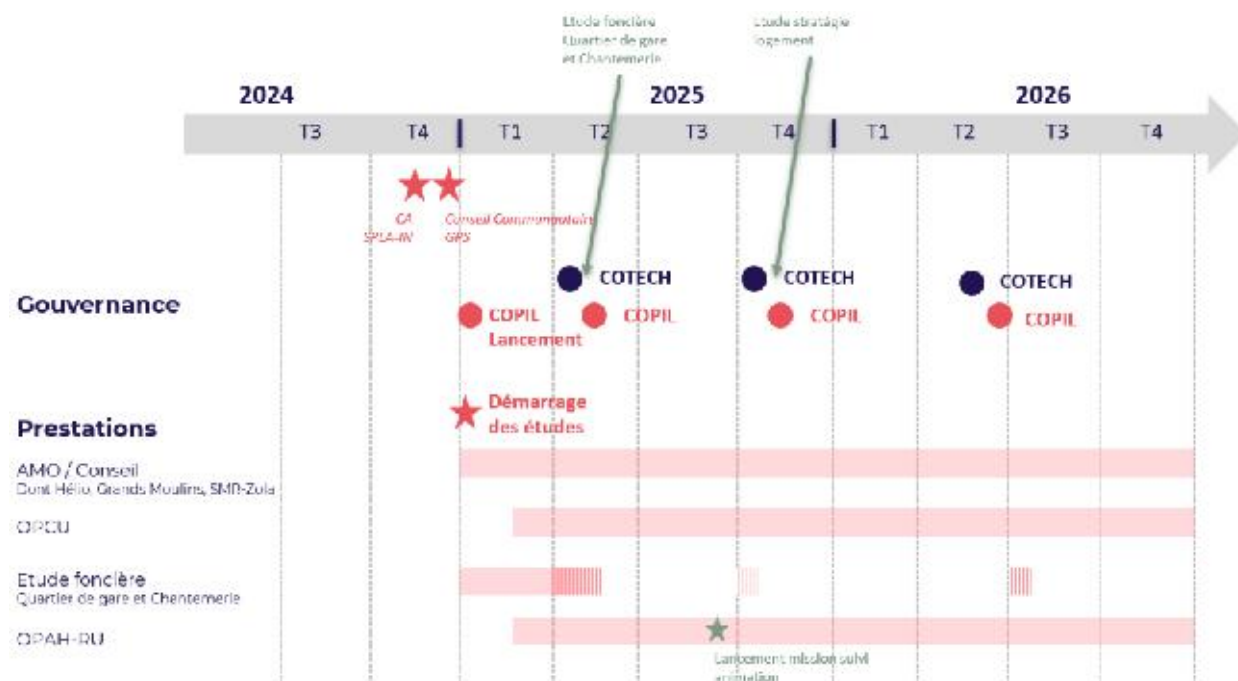
Réalisation d'étude de recyclage à l'adresse, en amont de la désignation de l'opérateur d'OPAH RU (prise de relai une fois l'OPAH RU lancée), afin de :

- Evaluer pour l'adresse le coût et les conditions du recours à un dispositif d'appropriation publique ;
- Recenser l'occupation et estimer le nombre et la typologie des ménages à héberger ou à reloger ;
- Etablir, en fonction des spécificités de l'adresse, un ou plusieurs scénarios de faisabilité (démolition totale/partielle, réhabilitation...) ;
- Réaliser, pour l'adresse, un bilan d'aménagement prévisionnel, si besoin avec des variantes, intégrant l'ensemble des financements mobilisables et des hypothèses de recettes de cession de charges foncières.

Livrables sous forme de notes explicatives et d'aide à la décision et stratégique, rapport illustré, diagnostics, faisabilité technique, bilan d'aménagement...

La confirmation de la prise en charge de ces dépenses par la SPLA-IN et donc payées par GPS fera l'objet d'un OS à la convention pour enclencher la tranche conditionnelle correspondante.

## 2.4 Calendrier prévisionnel



## Article 3 - Modalités de réalisation des prestations

### 3.1 Gouvernance du projet centre-ville

Les missions de la Convention s'inscrivent dans le cadre de la coordination globale déjà mise en place pour le projet du centre-ville de Corbeil-Essonnes. Plusieurs instances d'information, de partage des études et des arbitrages techniques et politiques ont été mise en place : une équipe projet pouvant être élargie à d'autres services et un comité de pilotage de suivi.

Elles associent la SPLA-IN, la CA Grand Paris Sud, la ville de Corbeil-Essonnes et peuvent impliquer selon la nature des projets la participation d'autres parties prenantes (IDFM, ANCT, Seqens, Action Logement, etc.).

Afin d'assurer le suivi de la réalisation des prestations de la présente Convention, il est envisagé que le suivi de l'exécution, arbitrages et validation des missions de la présente convention soient intégrés dans ces deux instances de coordination globale :

- Comité de pilotage de suivi : COPIL autour du maire de Corbeil-Essonnes et des élus référents qui se réunit environ une fois par mois. Il a pour objet le suivi global et financier.
- Equipe projet : elle est responsable de la conduite globale des missions de la Convention. Composée de la Direction de l'Aménagement de Grand Paris Sud, de la Ville et de la SPLA-IN, elle se réunit deux fois par mois.

L'intégration de ces nouvelles instances au sein de la coordination globale centre-ville est présentée ci-dessous (en italique) :

#### Comité de projet stratégique

- Comité stratégique centre-ville
- *Comité de pilotage de suivi*

#### Conduite de projet technique

- *Equipe projet*
- Coordination technique projet : équipe projet élargie en tant que de besoin

#### Conduite de projet partenariale

- COPIL partenarial (ACV, PPA etc.)
- COPIL ad hoc (OPAH RU, pôle gare etc.)
- Réunions de suivi financier
- Comités de coordination technique partenarial (en lien avec les différents COPIL)

Dans le cadre de la présente Convention, Grand Paris Sud pourra solliciter une présentation du travail réalisé par la SPLA-IN à l'une des instances mentionnées ci-dessus.

### 3.2 Choix de(s) prestataire(s) des études externalisées

Chaque prestataire sera désigné à l'issue d'une procédure de consultation menée par la SPLA-IN. Les cahiers des charges seront réalisés par la SPLA-IN et seront partagés avec la Ville et Grand Paris Sud avant engagement de la consultation. La SPLA-IN présentera le résultat des analyses des offres à Grand Paris Sud et à la Ville avant notification du marché aux prestataires retenus.

### 3.3 Moyens humains SPLAIN

Pour l'exécution de la présente convention, la SPLA-IN mobilisera les moyens mis à sa disposition par son actionnaire, Grand Paris Aménagement, en exécution de la convention de prestation de services conclue entre eux le 7 décembre 2023.

L'équipe ainsi constituée comportera des profils complémentaires, capables de répondre aux problématiques urbaines, techniques, juridiques et financières du projet, et devra répondre aux exigences suivantes :

- la pluridisciplinarité des compétences,
- sa connaissance générale du contexte sud francilien,
- l'expérience opérationnelle sur des enjeux analogues,
- sa capacité à dialoguer avec les acteurs publics, les prestataires d'étude et les opérateurs privés,
- des méthodes de conseil éprouvées auprès de maîtres d'ouvrage de référence.

Seront mobilisés pour cette mission, par la SPLA-IN :

- Une directrice de projet études : Anissa PECHEUX
- Un chef de projet études : Ray BOOM (interlocuteur privilégié)
- Une juriste : Aurélie DASILVA
- Un chef de projets études foncières : Francesco MORELLO
- Une directrice de projet habitat : Aurélia PETIT
- Un chef de projet subventions : Adrien DURIEUX

### 3.4 Moyens humains GPS :

Une personne référant issue de Grand Paris Sud assurera la coordination de projet, le suivi technique de la convention, et le lien avec les différentes directions concernées au sein de GPS, et participera à l'ensemble des réunions organisées par la SPLA-IN.

- Un(e) chef(fe) de projet référant : Oriane Oliveira
- Chef(fe)s de projet dans différentes directions en fonction des thématiques : habitat, déplacements-mobilités douces, espaces publics, développement économique...

### 3.5 Modalités de conduite des études

Les rendus des études seront présentés lors des instances présentées à l'article 3.1 pour intégration des observations de l'ensemble des partenaires. Le cas échéant, des temps d'échanges complémentaires pourront être programmés.

## Article 4 - Engagements de Grand Paris Sud

La CA Grand Paris Sud s'engage à prendre à sa charge le coût financier des prestations internes réalisées par la SPLA-IN, ainsi que le coût des prestations externes commandées par la SPLA-IN pour l'exécution de la présente Convention.

Il sera remis à la CA Grand Paris Sud, à échéance trimestrielle, un état du temps passé pour assurer un suivi régulier des dépenses d'ingénierie.

Grand Paris Sud s'engage également à réaliser les missions suivantes :

- Coordination technique d'ensemble aux côtés de la ville, animation de l'équipe projet ;
- MOA des projets urbains relevant de ses compétences : place du Comte Haymon, allées Aristide Briand, parking relais, OPAH renouvellement Urbain et Copropriétés dégradées ;
- Renforcement technique de GPS sur les sujets développement économique dans le centre-ville et le PAE Apports Paris : lien avec investisseurs et porteurs de projets, projet de Cité Artisanale, projet hôtel industriel Icade, relations avec les commerçants de la place du Comte Haymon etc. ;
- Réalisation d'une étude sur la stratégie habitat : priorisation des différents programmes et projets à court et moyen terme (en lien avec l'OPCU), définition des publics cibles, contexte territorial et marché logement, analyse prospective de la demande / production logements à 10 ans, programmation (y compris spécifiques), typologies, prix, formes urbaines.
- Organisation et portage de la communication et concertation des projets relevant de sa MOA en lien avec la ville ;
- Mise à disposition des données et études dont elle dispose à la SPLA-IN ;
- Association de la SPLA-IN aux échanges avec les autres porteurs de projets au sein du périmètre d'études ;
- Assure le suivi de la présente convention de prestations de service en lien avec la SPLA-IN.

## Article 5 - Engagements de la SPLA-IN

La SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris réalisera ou fera réaliser les prestations définies à l'article 2.2 des présentes.

La SPLA-IN apportera une expertise dans les domaines foncier, montage opérationnel, juridique, habitat privé dégradé et immobilier et pourra mobiliser des expertises externes dans les domaines de l'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain (OPCU), logement, architecture, urbanisme, programmation et VRD.

La SPLA-IN s'engage à mobiliser les moyens humains prévus dans le programme d'études pour l'accompagnement des études et missions définies à l'article 2.2. Il est précisé ici que le temps passé intègre également la participation aux différentes réunions et leur préparation.



La SPLA-IN s'engage à conclure et suivre l'exécution des marchés nécessaires à la réalisation des études définies à l'articles 2.2 des présentes. La SPLA-IN s'engage à rémunérer les études et missions externalisées. Ce versement sera remboursé par la CA Grand Paris Sud.

Si les études réalisées conduisent Grand Paris Sud à prendre la décision de réaliser une opération d'aménagement au sein du périmètre de réflexion, cette opération sera alors confiée à la SPLA-IN, dans le cadre d'une convention distincte des présentes. Dans une telle hypothèse, le coût des études objets de la présente convention pourra être imputé au bilan de l'opération d'aménagement, selon des modalités à définir entre les parties.

## **Article 6 - Budget prévisionnel et modalités de financement**

### *6.1 Budget prévisionnel*

Le budget prévisionnel se décompose comme suit :

#### **Tranche ferme**

269 000 € HT (deux cent soixante-neuf mille euros) dont :

- 191 000 € HT (cent quatre-vingt-onze mille euros) pour le temps passé en ingénierie interne de la SPLA-IN
- 78 000 € HT (soixante-dix-huit mille euros) maximum pour couvrir les frais liés aux études et missions externalisées

#### **Tranche optionnelle**

165 000 € HT (cent soixante-cinq mille euros) dont :

- 25 000 € HT (vingt-cinq mille euros) pour le temps passé en ingénierie interne de la SPLA-IN
- 140 000 € HT (cent quarante mille euros) maximum pour couvrir les frais liés aux études et missions externalisées

Le coût journalier pour la SPLA-IN est de 1 350 € HT. Un tableau sera élaboré dès le début de la convention afin de permettre le suivi financier de la présente convention de prestation et adapté au besoin le paiement des prestations au réel.

Coût humain communauté d'agglomération

En complément de la prise en charge financière des études et ingénierie à réaliser, Grand Paris Sud met à disposition un chef de projet représentant l'équivalent d'environ 0,2 équivalent temps plein pour la conduite de projet Cœur de Ville.

### *6.2 Modalités de versement*

#### **Prestations internes réalisées par la SPLA-IN :**

La CA Grand Paris Sud s'engage à régler les prestations réalisées en ingénierie interne par la SPLA-IN selon les modalités définies ci-dessous :

#### **Tranche ferme**

- 25% du budget à la notification de la présente convention
- 25% du budget à la validation des derniers livrables relatifs aux études foncières,
- 25% du budget à la validation des derniers livrables relatifs à l'OPAH RU/CD, ,
- Le solde à terminaison de la Convention

#### **Tranche optionnelle**

- 50% du budget à la notification de l'affermissement de chaque mission optionnelle
- 50% du budget à la fin de la mission optionnelle après validation des livrables de chaque mission optionnelle.

#### **Prestations externalisées :**

Le versement de la participation financière due au titre des études réalisées par des prestataires extérieurs (tranches ferme et optionnelle) sera réalisé sur appels de fonds intégrant un état récapitulatif des dépenses acquittées et payable à réception dans un délai de 30 jours.

Les versements seront effectués par virement bancaire au compte ci-dessous :

Domiciliation	BIC
CAISSE D'EPARGNE ILE-DE-France	CEPAFRPP751
IBAN	
FR76 1751 5900 0008 0121 6493 742	
Agence	Intitulé du compte
DEPT SEM AMENAGEMENT ET PPP  26 28 RUE NEUVE TOLBIAC CS 91344 75633 PARIS CEDEX 13	SPLAIN PORTE SUD DU GRAND PARIS SPLA PSGP  CARRE HAUSSMANN 52 BOULEVARD DE L YERRES 91000 EVRY

## Article 7 - Propriété intellectuelle

Les documents produits dans le cadre des études internes réalisées par la SPLA-IN sont la propriété de Grand Paris Sud.

Les livrables devront être communiqués à Grand Paris Sud et la ville de Corbeil-Essonnes.

Toute communication des résultats par une partie à un tiers devra faire l'objet d'une information préalable auprès de l'autre partie. La mention des financeurs et leurs logos devront apparaître dans toute communication ou publication.

## Article 8 - Date d'effet et durée de la Convention

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par les deux parties, pour une durée de 24 mois. Elle pourra être prorogée par voie d'avenant.

## Article 9 - Résiliation

La présente convention ne pourra être résiliée, pour quelque motif que ce soit, qu'avec l'accord exprès des deux parties contractantes.

Toute demande de résiliation devra être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation deviendra effective dès la confirmation de l'accord de chacune des parties, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de non-accord de l'une des parties, la résiliation devra être soumise à la juridiction compétente.

En cas de résiliation, un décompte général des dépenses engagées et des remboursements effectués sera réalisé par la SPLA-IN, et transmis à la CA Grand Paris Sud.

En cas de trop versé de la part de la CA Grand Paris Sud, ce solde positif lui sera remboursé par la SPLA-IN au vu d'un titre de recettes émis par la CA.

Inversement, s'il s'avère que la SPLA-IN n'a pas été remboursée de toutes les dépenses exposées, la somme restant à payer par la CA Grand Paris Sud sera payée par cette dernière dans les 30 jours de la réception d'une facture émise par la SPLA-IN.

Les litiges éventuels qui n'auront pu recevoir de solution amiable seront déférés devant la juridiction compétente.

## Article 10 - Dispositions générales

### 11.1 Rapport intervention

La SPLA-IN dressera un rapport de son intervention et de ses dépenses au plus tard deux mois après la fin de la Convention. Ce rapport sera présenté à la CA Grand Paris Sud.

### 11.2 Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

### 11.3 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ 2024  
En deux exemplaires originaux,

**Pour la commune d'agglomération Grand Paris Sud  
Seine Essonne Sénart**  
(Signature précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour accord »)

**Pour la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris**  
(Signature précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour accord »)

**M. Michel BISSON**  
Président de la communauté d'agglomération Grand  
Paris Sud Essonne Sénart

**M. Gautier DEREMAUX**  
Directeur général