

**DELIBERATION N° 44 /2025
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE du 30 juin 2025

Sous la présidence de Monsieur Djamel NEDJAR, Le Maire

Présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, Mme GOMEZ, M. FLORIN, M. MÉNIRI, Mme TIZNITI, Mme BOCK, M. PROD'HOMME, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, M. OLIVIER, M. BUISINE, M. BIRACH, Mme DUMOULIN, M. DUPRAT, M. LAGEDAMON, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. SAHED, M. PEULVAST.

Excusés et ont donné procuration : M. BOURÉ à M. FLORIN, Mme EL MANANI à M. MÉNIRI, M. POESSEL à M. PROD'HOMME, Mme DIALLO à M. RUBANY, Mme CETINKAYA à Mme TIZNITI, Mme NAZEF à Mme MACKOWIAK, Mme UMAKANTHAN à Mme GOMEZ, M. MILLET à M. NITOU SAMBA, M. MAISONNEUVE à Mme DUMOULIN, Mme LE LEPVRIER à M. LAGEDAMON.

Excusés : M. DADDA, Mme EL HAJOUI.

Secrétaire de séance : M. OLIVIER Alexis.

Objet : **Avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement « Opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville »**

Madame MACKOWIAK expose :

Par délibération en date du 17 décembre 2015, le conseil municipal a désigné la société Yvelines Aménagement comme aménageur de l'opération de redynamisation du centre-ville, dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 10 ans.

Au cours de l'année 2016 Yvelines Aménagement est devenue CITALLIOS. Un avenant n°1 a acté le transfert du traité de concession d'aménagement au bénéfice de CITALLIOS.

Par délibération en date du 1^{er} février 2017, le conseil municipal a approuvé la poursuite de l'exécution de la concession d'aménagement conformément au traité signé le 22 décembre 2015.

Par délibération en date du 25 juin 2019, le conseil municipal a approuvé la modification du périmètre, du programme et du bilan prévisionnel suite aux études urbaines réalisées et les échanges ayant nourri la réflexion sur la définition du projet (avenant n°2).

Par délibération en date du 25 Septembre 2023, le conseil municipal a approuvé l'ajout de l'îlot 4 et la modification du projet d'aménagement suite aux remarques formulées par l'Architecte des Bâtiments de France et aux diagnostics archéologiques (avenant n°3).

Par délibération en date du 7 Octobre 2024, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°4 au Traité de Concession d'Aménagement afin de préciser les domanialités futures

des espaces publics rétrocédés à terme, préciser les modalités de remise d'ouvrages aux différentes collectivités concernées et confirmer la participation financière de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise à l'opération.

A présent, un avenant n°5 au TCA est nécessaire afin de préciser les modalités de versement de la participation financière de la CU GPSEO à Citallios. Ces versements se feront sous forme d'avances, après appels de fonds présentés par l'aménageur à la CU. Une première participation intercommunale de 400 000€ TTC a déjà été versé au 1^{er} trimestre 2025. Les modifications apportées par le présent avenant concernent les articles 17.4.1 et 17.4.2 du Traité de Concession.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-4 et R. 300-4 et suivants ;

Vu la délibération du 24 juin 2015 relative à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville ;

Vu la délibération du 17 décembre 2015 attribuant la concession d'aménagement à Yvelines Aménagement en vue de l'opération de redynamisation du centre-ville ;

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 22 décembre 2015 et ses annexes ;

Vu la délibération du 29 juin 2016 approuvant la signature de l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement et le transfert de la concession d'aménagement à CITALLIOS ;

Vu la délibération du 1^{er} février 2017 approuvant la poursuite de l'exécution de la concession d'aménagement conformément au traité signé le 22 décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 juin 2019 approuvant la signature de l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement qui intègre la modification du périmètre du traité de concession, du programme des constructions et des équipements publics, des modalités d'imputations des charges de l'aménageur et qui actualise le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 Septembre 2023 approuvant la signature de l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement qui intègre la modification du périmètre du traité de concession en intégrant l'îlot 4, du programme des constructions et des équipements publics, des modalités d'imputations des charges de l'aménageur et qui actualise le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 Octobre 2024, approuvant l'avenant n°4 au Traité de Concession d'Aménagement afin de préciser les domanialités futures des espaces publics rétrocédés à terme, préciser les modalités de remise d'ouvrages aux différentes collectivités concernées et confirmer la participation financière de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise à l'opération ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 Juin 2025 validant l'avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement afin de préciser les modalités de versement de la participation financière de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Considérant la nécessité de signer l'avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement afin de préciser les modalités de versement de la participation financière de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Madame MACKOWIAK,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

ARTICLE 1 : D'APPROUVER l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement.

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant sus visé et tous documents s'y rapportant, sur la base du projet ci-annexé, le cas échéant ajusté sans que l'économie générale ne puisse en être affectée, ainsi qu'à accomplir ou à faire accomplir toutes les formalités nécessaires.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

Djamel NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Affichée le

08 JUL. 2025

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Avenant n. 5 au traité de Concession d'Aménagement "Opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville";

Date de transmission de l'acte : 08/07/2025

Date de réception de l'accusé de
réception : 08/07/2025

Numéro de l'acte : DELIB-44-2025 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20250630-DELIB-44-2025-DE

Date de décision : 30/06/2025

Acte transmis par : Francine LIENHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public



CONCESSION D'AMENAGEMENT

**OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE
REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE**

AVENANT N° 5

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

LA COMMUNE DE LIMAY, 5 avenue du Président Wilson, 78520 Limay,

représentée par son Maire, **M. NEDJAR**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 30/06/2025.

ci-après désigné « **la Commune** » ou « **le Concédant** »

D'UNE PART,

ET :

CITALLIOS, Société Anonyme d'Économie Mixte (S.A.E.M.) au capital de 15 175 220 euros, dont le siège social est situé au 65 rue des trois Fontanot – 92024 Nanterre Cedex, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 334 336 450,

Représentée par Monsieur Maurice SISSOKO, Directeur général, agissant conformément aux pouvoirs que le Conseil d'administration de la SAEM CITALLIOS lui a confiés lors de sa séance du 12 juin 2019 lui donnant les pouvoirs les plus étendus, sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration, et dans la limite de l'objet social, à l'effet d'assurer, sous sa responsabilité, la Direction générale de la société à compter du 1er juillet 2019

ci-après désignée « **CITALLIOS** » ou « **le concessionnaire** » ou « **l'aménageur** »

D'AUTRE PART.

IL A ETE AU PREALABLE EXPOSE CE Q/UI SUIIT :

Par délibération du Conseil municipal en date du 17/12/2015, la Commune de Limay a confié à la SEM Yvelines Aménagement la réalisation d'une opération d'aménagement dite « Opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville », aux termes d'un traité de concession d'aménagement établi conformément aux articles L 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ce traité de concession a été signé en décembre 2015, et notifié par le concédant à Yvelines Aménagement en décembre 2015.

Par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 7 septembre 2016, la SEM 92 a procédé à la fusion par absorption d'Yvelines Aménagement (ayant elle-même absorbé la SARRY 78 le 30 juin 2016) et de la SEMERCLI, et est devenue la SAEM CITALLIOS, venant aux droits et aux obligations des quatre sociétés faisant l'objet de la fusion.

Par un 1^{er} avenant signé le 26 juillet 2016, la concession d'aménagement attribuée à la SEM Yvelines Aménagement a donc été transférée à la SAEM CITALLIOS.

Par un 2^e avenant signé le 19/06/2019, la concession d'aménagement a vu son périmètre modifié, ainsi que le programme des équipements publics, la programmation des constructions et les clauses financières actant sur le plan financier les modifications sus-évoquées.

Par un 3^e avenant signé le 06/03/2024, le périmètre de la concession a évolué de nouveau, du fait de la découverte de sujétions archéologiques induisant une perte de constructibilité et donc de recettes pour l'opération. En compensation, l'avenant a acté une extension pour intégrer l'ilot 4 et a modifié en conséquence sa durée, son programme, son bilan et la rémunération de l'aménageur.

En outre, l'avenant n°3 a actualisé les montants de participation du concédant et de la Communauté Urbaine, au regard de ces évolutions de programme.

Par un 4^e avenant signé le 29/10/2024, les conditions de mise en œuvre de l'opération ont été précisées et plus particulièrement les limites d'interventions entre la Ville et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

L'Avenant n°4 a ainsi détaillé les domanialités futures des espaces publics inscrits au programme de la concession qui seront rétrocédés à terme et affiné les conditions de remise de ces ouvrages.

En outre, ce quatrième avenant a confirmé la participation financière communautaire à l'opération.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le programme des espaces publics de la concession intègre des ouvrages financés par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et qui lui seront rétrocédés à terme.

Aussi, le présent avenant a pour objet :

- D'adapter des clauses encore inchangées du TCA, à la suite des évolutions de participations induites par l'avenant n°3
- De préciser les modalités de versements de la participation communautaire visée par l'avenant n°3 et l'avenant n°4.

Les modifications apportées par le présent avenant n° 5 concernant :

- Les articles 17.4.1 et 17.4.2 du Traité de Concession,

Pour une meilleure lecture, les éléments modifiés ou ajoutés à la rédaction de chaque article seront mentionnés en caractères gras.

Article 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.4.1 DU TRAITE DE CONCESSION :

Les parties conviennent de remplacer l'article 17.4.1 du traité de concession relatif aux « *Participations de la Collectivité au coût de l'opération* » :

« 17.4.1 Les modalités de cette participation sont les suivantes :

4 229 000 euros seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles dont les montants :

- *Ne pourront excéder à 160 000 €, pour l'année 2016.*
- *Seront pour les années suivantes définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaîtront sur les prévisions budgétaires évaluées au cours de la première année de la concession.*

L'aménagement sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles qui seront définies au cours de la première année de la concession »

PAR :

*« 17.4.1 Les modalités **de versements de ces participations** sont les suivantes :*

Les montants de participation du concédant visés à l'article précédent seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles dont les montants :

- ***Ne pourront excéder à 160 000 €, pour l'année 2016.***
- ***Seront, pour les années suivantes, définis **collégialement avec l'aménageur, au fur et à mesure de l'avancement opérationnel et au gré des besoins évalués par les estimations prévisionnelles de trésorerie.*****

Les montants de participation de la Communauté Urbaine visés à l'article précédent seront versés comme suit :

- **Versement d'une première participation intercommunale à hauteur de 400 000 €TTC au premier trimestre 2025,**
- **Pour les autres versements, ils se feront sous formes d'avances, après appels de fonds présentés par l'aménageur à la CU.**

Les paiements interviendront selon les modalités suivantes :

- **L'aménageur remettra tous les trimestres un échéancier prévisionnel des dépenses liées aux ouvrages relevant de la compétence CU.**
- **La CU versera en avance l'équivalent des besoins financiers pour le trimestre T à venir.**
- **A la fin du trimestre T, un bilan comptable sera établi par l'aménageur présentant un décompte avec montant cumulé des dépenses supportées, ainsi que l'appel de fond nécessaire pour assurer le paiement des prestations liées à la compétence CU pour le trimestre T+1 tenant compte des versements déjà effectués et non dépensés.**

En complément seront jointes les copies des factures depuis le précédent décompte portant la mention de leur date de règlement, ainsi qu'une attestation de la trésorerie certifiant l'exactitude des facturations et des paiements.

Le montant cumulé des appels de fonds trimestriels ne pourra dépasser 1,6 M€TTC sur une année calendaire ».

Le reste de l'article est inchangé.

Article 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.4.2. DU TRAITE DE CONCESSION :

Les parties conviennent de remplacer l'article 17.4.2 du traité de concession relatif aux « affectations » de participation :

« 17.4.2 Affectation

Ce montant est affecté pour partie à la contrepartie de la remise des ouvrages destinés à rester définitivement dans le patrimoine du concédant, conformément à l'article 14.1 ci-dessus.

- **la participation affectable aux ouvrages publics pourra être appelée auprès de la collectivité, en fonction du niveau d'avancement de la réalisation des ouvrages, successivement en la forme :**
- **de participation sur les ouvrages à réaliser, enregistrés comme une créance de la collectivité sur le concessionnaire**
- **et de solde définitif de cette créance dès lors que les ouvrages seront remis à la collectivité sur la base des fiches d'ouvrages prévues à l'article 14.5. »**

PAR :

« 17.4.2 Affectation

Ces participations seront affectées pour partie pour le financement d'ouvrages destinés à rester définitivement dans le patrimoine du concédant ou de la CU, tel qu'indiqué en annexe n°7 à la concession.

Elles pourront être appelées dans les conditions exposées en article 17.4.1.

Le reste de l'article est inchangé.

Article 4 - CLAUDE DE PRIORITE

Les autres stipulations du traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération « d'aménagement et de redynamisation du centre-ville de Limay », signé en décembre 2015, et modifiées par les avenants n°1, n°2, n°3 et n°4 demeurent inchangées et s'appliquent en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent avenant.

Article 5 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera à CITALLIOS le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de notification.

Fait à Nanterre,
Le

En deux exemplaires

Pour la Commune de Limay
Djamel NEDJAR
Maire

Pour la SAEM CITALLIOS
Maurice SISSOKO
Directeur Général

