

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13\_3019

Arcueil – Avenant n°12 au traité de  
convention de restructuration urbaine  
du quartier de la Vache Noire

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent <sup>(1)</sup>		
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

### Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

## Exposé des motifs

La Ville d'Arcueil a confié à la Sadev 94 la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée "Quartier de la Vache Noire" par Concession de Restructuration Urbaine (CRU), approuvée par délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> février 1999 et ratifiée le 22 avril 1999.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière d'aménagement, se substituant dès lors à la commune en tant que concédant de ladite CRU.

Le périmètre de la CRU regroupe plusieurs sous-opérations :

- ZAC de la Vache Noire
- ZAC du Chaperon Vert,
- ZAC des Portes d'Arcueil, désormais clôturée.

Chacune d'elles fait l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC), d'une programmation et d'un bilan financier distincts.

Les programmes de la ZAC de la Vache Noire et de la ZAC du Chaperon Vert sont quasiment terminés. Seule reste la réhabilitation, en cours, de la Maison Soulas.

Néanmoins, le travail complexe de préparation de la clôture de la concession nécessite un temps d'ingénierie supplémentaire, sur les volets financiers et fonciers notamment.

A titre d'exemple, l'inventaire doit se poursuivre pour recenser l'ensemble du foncier dont Sadev 94 est restée propriétaire, le caractériser, en distinguant les biens de retours (inclus dans le programme des équipements publics), des biens valorisables (dont le destinataire est à identifier et dont le prix est à fixer).

Une prorogation de la durée de la CRU de quelques mois, jusqu'en septembre 2023, permettra à l'aménageur de finaliser ce travail en bonne et due forme.

Par ailleurs, l'intégration de la notion "d'autorité compétente" (au lieu du seul "concédant" de la ZAC) aux articles 17 et 18 de la CRU prendrait acte de la répartition des compétences entre collectivités et établissements publics, concernant l'entretien et la remise des ouvrages.

Le Conseil municipal a donné un avis favorable à l'approbation par le Conseil territorial de l'avenant n°12 à la concession de restructuration urbaine (CRU) du quartier de la Vache Noire lors de sa séance du 8 décembre 2022.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver l'avenant n°12 à la CRU du quartier de la Vache noire, visant à prolonger sa durée jusqu'au 22 septembre 2023 et prendre acte de la répartition des compétences concernant l'entretien et la remise des ouvrages de la ZAC de la Vache Noire et de la ZAC du Chaperon Vert.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L. 300-5 ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** les délibérations du Conseil municipal de la commune d'Arcueil :

- n°99/01 du 1<sup>er</sup> février 1999 engageant une opération de restructuration urbaine par voie de concession pour le quartier de la Vache Noire et approuvant le traité de concession de restructuration urbaine, devenu convention publique d'aménagement, signé le 22 avril 1999 entre la Ville d'Arcueil et SADEV 94 ;
- n°2000/36 du 28 février 2000 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2000/93 du 4 mai 2000 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire permettant d'intégrer l'opération de la "ZAC de la Vache Noire" ;
- n°2001/24 du 26 février 2001 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2002/45 du 28 mars 2002 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;

- n°2006/53 du 18 mai 2006 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2007-DEL-27 du 29 mars 2007 approuvant l'avenant n°6 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2009DEL72 du 30 avril 2009 approuvant l'avenant n°7 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2015DEL22 du 15 janvier 2015 approuvant l'avenant n°8 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2016DEL107 du 10 novembre 2016 approuvant l'avenant n°9 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;
- n°2017DEL21 du 2 février 2017 approuvant l'avenant n°10 au traité de concession de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;

**Vu** la délibération du conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris :

- n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017 relatif à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement métropolitain ;

**Vu** les délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre :

- n°2018-02-13\_903 du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement modifiée par la délibération n°2018-12-18\_1263 du Conseil Territorial du 18 décembre 2018 ;
- n° 2019-12-21\_1687 du 21 décembre 2019 approuvant les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC de la Vache Noire, de la ZAC du Chaperon Vert et de la ZAC du Coteau à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
- n° 2022-02-15\_2677 du 15/02/2022 approuvant l'avenant n°11 au traité de convention de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire à Arcueil.

**Vu** le projet d'avenant n°12 au traité de convention de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Arcueil du 8 décembre 2022 émettant un avis favorable sur le projet d'avenant n°12 au traité de convention de restructuration urbaine du quartier de la vache noire et sollicitant la délibération du Territoire ;

**Vu** l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve l'avenant n°12 au traité de convention de restructuration urbaine du quartier de la Vache Noire à Arcueil tel qu'annexé à la présente.
2. Autorise le président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document afférent.
3. Précise que les litiges concernant cette délibération doivent être portés devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois après son affichage ou sa notification.
4. Ampliation de la présente délibération sera transmise à :
  - Madame la Préfète, Préfecture du Val-de-Marne
  - Monsieur le directeur général de Sadev 94, 31 rue Anatole France 94 300 Vincennes
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 88**

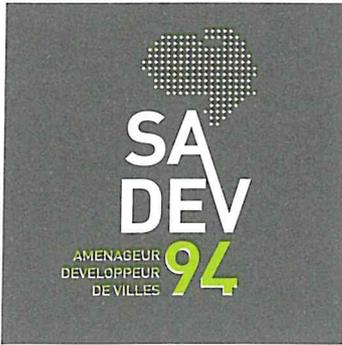
La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022 ayant été publiée le 19 décembre 2022



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022  
Le Président

*Michel LEPRETRE*  
Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



31 rue Anatole France  
94306 Vincennes cedex  
Tel : 01 43 98 44 40  
Fax : 01 43 98 44 69

[www.sadev94.fr](http://www.sadev94.fr)

Établissement Public Territorial  
Grand-Orly Seine Bièvre  
Monsieur le Président  
Bâtiment Askia - 11, avenue Henri Farman  
BP 748 - 94398 Orly Aéroport Cedex

Vincennes, le 24/11/2022

**LRAR : 2C 163 318 7663 4**

**Nos refs : S:\ARCUEIL\OP289 - ZAC VOLTAIRE CHAPERON  
VERT\ADMINISTRATIF\COURRIERS\Courriers départ\EPT-GOSB\2022 11 24 - LRAR Envoi officiel  
EPT avenant CCA.doc  
AMENAGEMENT\ARCUEIL\Avenant n°12 de prorogation de la CPA**

**Vos refs : Affaire suivie à l'EPT par Cédric LEININGER - Pôle des projet urbains**

**Objet : Avenant n°12 à la convention de concession d'aménagement**

Monsieur le Président,

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-joint le projet d'avenant n°12 à la convention de concession d'aménagement des ZAC DE LA VACHE NOIRE et ZAC VOLTAIRE CHAPERON VERT.

L'examen de ce document doit être mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion de votre assemblée délibérante.

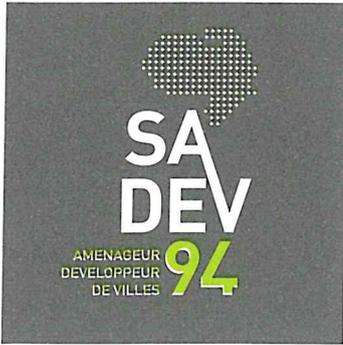
Restant à votre disposition pour vous apporter tout commentaire ou toutes précisions sur le document, nous vous prions, d'agrée, Monsieur le Président, l'expression de notre parfaite considération.

**Valérie BEY**  
Secrétaire Générale

**Gautier DEREMAUX**  
Directeur Opérationnel

*Pièces jointes : Projet d'avenant n°12 à la convention de concession d'aménagement  
Copie : Mairie d'Arcueil*





31 rue Anatole France  
94306 Vincennes cedex  
Tel : 01 43 98 44 40  
Fax : 01 43 98 44 69

[www.sadev94.fr](http://www.sadev94.fr)

OPERATION DE RESTRUCTURATION URBAINE DU QUARTIER DE LA VACHE NOIRE  
**AVENANT N°12 A LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT  
DU QUARTIER DE LA VACHE NOIRE RATIFIEE LE 22 AVRIL 1999**

Entre

L'Etablissement Grand Orly Seine Bièvre, représenté par son Président, M. Michel LEPRETRE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil territorial du .....désignée ci-après par les termes « l'EPT GOSB » ou « le concédant ».

D'une part

Et

La société d'aménagement (SADEV94), dont le siège social est 31 rue Anatole France 94306 VINCENNES CEDEX, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital 10 099 050 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro B 341 214 971, représentée aux présentes par son directeur général, M. Christophe RICHARD, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 14 mai 2019.

Désignée ci-après par les termes « SADEV 94 » ou « l'aménageur » ou la « SEM » ou le « concessionnaire »

D'autre part



## Il a tout d'abord été exposé ce qui suit

Par concession de restructuration urbaine (CRU) approuvée par délibération du conseil municipal de la commune d'ARCUEIL en date du 1<sup>er</sup> février 1999 et ratifiée le 22 avril 1999, la commune d'ARCUEIL a confié à la SADEV 94 la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « Quartier de la Vache Noire »,

Depuis le 1er janvier 2018, l'EPT est compétent en matière d'aménagement. Il est donc chargé de conduire les procédures nécessaires à la réalisation des opérations en cours ou à créer qui n'ont pas été définies d'intérêt métropolitain, en partenariat très étroit avec les services municipaux. L'EPT s'est alors substitué à la commune en tant que concédant de la convention de concession d'aménagement.

Cette convention inscrit et régit les relations entre le concédant et le concessionnaire au sein du périmètre de restructuration urbaine. Elle spécifie notamment les missions de l'aménageur, ses droits et obligations, les modalités de travail, les relations financières entre l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et SADEV 94.

La CRU comporte plusieurs sous-opérations, faisant chacune l'objet d'une procédure de ZAC distincte, d'une programmation et d'un bilan financier spécifiques et à chacune :

- ZAC de la Vache Noire
- ZAC du Chaperon Vert,
- ZAC des Portes d'Arcueil, désormais clôturée.

### 1/ La ZAC des Portes d'Arcueil

Le conseil municipal de la commune d'ARCUEIL a par délibération en date du 11 décembre 2008 approuvé la clôture de la ZAC des Portes d'Arcueil, en raison de l'achèvement de l'opération d'aménagement. Par l'avenant n°1, l'opération avait été confiée à Sadev 94 et intégrée à la convention signée le 13 mars 2000. Le périmètre de la ZAC avait été élargi et intégré à la convention par l'avenant n°3.

### 2/ La ZAC de la Vache Noire

La ZAC a été créée en juin 1987. Transférée de la SEMASEP à SADEV 94, elle a été intégrée à la CRU par l'avenant n°2 à la concession d'aménagement signé le 05 juin 2000.

L'avenant n°4 signé le 18 avril 2002 a traité des relations à mettre en place entre Sadev 94 et le SAF 94, et a permis de mettre à jour les termes de la convention de restructuration urbaine, désormais soumise au régime des conventions publiques d'aménagement (loi SRU).

Par avenant n°5, signé le 18 mai 2006, la durée de la concession a été prorogée et fixée à 12 ans à compter de sa prise d'effet, afin de permettre la réalisation du programme de la Vache Noire précisé. Les clauses de contrat concernant les conséquences juridiques, comptables et financières de la suppression de sous opération d'une part, et la clôture de la concession d'autre part ont été précisées. Les dispositions de la loi Urbanisme et Habitat du 20 juillet 2005 ont été également intégrées.



### 3/ La ZAC du Chaperon Vert

La ZAC du Chaperon Vert a été créée en novembre 2006. La concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC est attribuée en novembre 2007 à SADEV 94 qui, lors de la remise de son offre, a proposé de l'intégrer à la CRU par avenant n°6 signé le 29 mars 2007 dont le périmètre est élargi. Le même avenant prévoit par conséquent la prorogation de la durée de la concession à 16 ans à compter de sa prise d'effet et fixe la participation du concédant au coût de l'opération.

La convention ANRU a été signée le 28 novembre 2008.

L'avenant n°7 à la CRU a été signé le 5 juin 2009. Celui-ci a été conclu à la suite de la signature de la convention ANRU qui stabilisait les subventions ANRU et affinait les dépenses. En conséquence, l'avenant a adapté le montant de participation de la Ville à l'opération inscrite à la CRU. La CRU prévoyait alors un achèvement du projet de renouvellement urbain mis en œuvre par l'aménageur en 2020 ainsi qu'il l'avait été confirmé lors du Comité Politique Partenarial ANRU de novembre 2014.

#### **Poursuite des ZAC de la Vache Noire et du Chaperon Vert :**

Par un avenant n°8 en date du 15 janvier 2015, il a été ensuite convenu entre les parties :

- De supprimer expressément de la CRU l'opération des Portes d'Arcueil ;
- De prolonger le délai de la CRU de 7 ans soit jusqu'au 22 avril 2022 pour permettre l'achèvement des différents programmes et des espaces publics ;
- D'acter une augmentation de la participation de la Ville ;
- D'acter la baisse de la rémunération de l'aménageur pour l'opération Chaperon Vert.

L'avenant n°9 signé le 10 novembre 2016 a acté la substitution à l'équipement socio-culturel, d'un centre municipal de santé (CMS) sur la ZAC du Chaperon Vert. Le CMS compte tenu de sa vocation collective excédant les besoins de la ZAC est financé par la commune. Le montant de participation de la Ville a alors été abaissé.

L'avenant n°10 signé le 2 février 2017 a modifié la répartition du boni entre la Ville et Sadev 94.

L'avenant n°11 signé le 9 mars 2022 a enfin prorogé la durée de la concession pour finaliser le travail de préclôture d'opération et de libérer l'aménageur de ses obligations.

La CRU devrait arriver à son terme le 22 décembre 2022.

A ce jour, les programmes des deux opérations d'aménagements sont terminés. Toutefois, la clôture de la concession nécessite de finaliser la rétrocession foncière, le concédant ne pouvant se subroger à la Sadev 94 pour finaliser l'acquisition de fonciers réalisée dans le cadre de l'opération.

A défaut d'une prorogation, les contrats en cours seront transférés au concédant.

Enfin, en vue de finaliser la remise des ouvrages, la notion d' « autorité compétente » est intégrée en lieu et place de la notion de « concédant », lorsque l'article n'intègre pas le partage des compétences introduit pas la loi.

**Une prorogation de la durée de la CRU de quelques mois, soit jusqu'en septembre 2023, permettrait à l'aménageur de finaliser la clôture, et se libérer de ses obligations en bonne et due forme.**

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**



## Article 1 – Objet de l’opération

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention de concession d’aménagement de l’opération restructuration urbaine du Quartier de la Vache Noire et de son cahier des charges prenant effet le 22 avril 1999 ainsi que ses avenants n° 1 à 11.

## Article 2 – Modification de l’article 5 « Date d’effet et durée de la concession » au cahier des charges

Le deuxième alinéa de l’article 5 du cahier des charges est ainsi modifié :

*« Sa durée est fixée à 24 (vingt-quatre) années et 5 (cinq) mois à compter de sa date de prise d’effet, la concession expirant au terme de cette durée. Elle pourra être prorogée en cas d’inachèvement des missions du concessionnaire pour la durée nécessaire à cet achèvement ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessous ».*

## Article 3 – Modification de l’article 17 « Entretien des ouvrages » au cahier des charges

L’article 17 du cahier des charges est ainsi modifié :

*« Jusqu’à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente convention, ceux-ci sont entretenus en bon état par les soins du concessionnaire et les dépenses correspondantes prises en compte au bilan de l’opération. L’autorité compétente assurera l’entretien desdits équipements ou ouvrages à partir de cette remise. »*

## Article 4 – Modification de l’article 18 « Remise des ouvrages » au cahier des charges

L’article 18 du cahier des charges est ainsi modifié :

*« Les ouvrages ou parties d’ouvrages réalisés en application de la présente convention qui ne sont pas destinés à être cédés, et notamment les voiries et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à l’autorité compétente dès leur réalisation et qui lui reviennent gratuitement et automatiquement, dès leur achèvement, l’achèvement étant, au sens du présent article, réputé réalisé au plus tard pour les voies dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.*

*Le classement des voies à l’intérieur de la zone dans la voirie publique est, s’il y a lieu, opéré par l’autorité compétente et selon les règles en vigueur.*

*Dès l’achèvement de ces ouvrages, le concessionnaire doit inviter le concédant à participer aux opérations de remise desdits ouvrages ; ils constateront ce retour sans cependant l’opérer, le concédant ne pouvant refuser la remise d’un ouvrage propre à sa destination mais pouvant à cette occasion formuler toutes réserves et inviter le concessionnaire à remédier aux défauts constatés. En cas de refus du concédant de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.*

*Les collectivités publiques autres que le concédant et les concessionnaires de service public intéressés par les ouvrages réalisés seront invités aux opérations de remise et le concédant propriétaire de ces biens de retour leur remettra les ouvrages en présence du concessionnaire de l’opération. En tout état de cause, chaque ouvrage sera réputé remis en gestion à l’autorité compétente et, lorsqu’un acte notarié n’est pas nécessaire, en propriété à cette dernière.*

*Le concessionnaire a l’obligation de préparer et présenter à la signature du concédant ou, le cas échéant, des autres personnes intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d’assiette des voies.*



*A compter de l'achèvement des ouvrages tel que défini à l'alinéa 1 du présent article, la collectivité publique, les établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme ou les concessionnaires de services publics intéressés, ont seuls qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.*

*A la mise en service des ouvrages et au plus tard à la réception, le concessionnaire fournit au concédant et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des dessins des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle. »*

#### **Article 5 – Autres dispositions**

Les autres clauses de la convention de concession d'aménagement de l'opération restructuration urbaine du Quartier de la Vache Noire et de son cahier des charges prenant effet le 22 avril 1999 ainsi que ses avenants n° 1 à 11 non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées.

#### **Article 6 – Entrée en vigueur**

Le présent avenant à la concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à ORLY

Le

en deux exemplaires originaux

Pour L'Etablissement Public Territorial  
Grand Orly Seine Bièvre  
**M. Michel LEPRETRE**

Pour la société  
Le Directeur Général  
**M. Christophe RICHARD**

