

Séance ordinaire du conseil territorial du 04 octobre 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2022-10-04\_2913

Athis-Mons – Avenant n°5 à la concession  
d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval

L'an deux mille vingt-deux, le 04 octobre à 19h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 28 septembre 2022 en séance plénière. 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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Représenté	P Bouyssou	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	Représenté	V Capelo	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	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	S Amkimel	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R Marchand	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
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		P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	J-J Grousseau	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	G Lafon	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	Représentée	R Abdourahamane	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-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	Représentée	M. Mraidi	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L Bensarsa Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	S Ostermeyer	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	F Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M Mokrani	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Absent		
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	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M Nowak	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		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	D Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	S Rabuel	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2875 à 2936	71	26	97

## Exposé des motifs

### HISTORIQUE

- Par délibération en date du 28 juin 2007, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne (CALPE) a décidé de désigner Essonne Aménagement en qualité d'aménageur des ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy sur Orge et ZAC de Bords de Seine Aval à Athis-Mons et de lui confier en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de ces deux opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.
- Par délibération en date du 31/03/2011 la CALPE a approuvé le dossier de réalisation et la convention de concession de la ZAC des Bords de Seine aval à Athis Mons.
- Par délibération en date du 31/03/2011 la CALPE a autorisé son président a signer le traité de concession.
- Le traité de concession a été notifié à Essonne Aménagement le 31/05/2011.
- Par délibération du 20/12/2012, la CALPE a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession et autorisé le président de la CALPE à signer ledit avenant n°1.
- Par délibération du 17/12/2015, la CALPE a approuvé l'avenant n°2 au traité de concession et autorisé le président de la CALPE à signer ledit avenant n°2.
- Par décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'est substitué à la CALPE depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.
- Par délibération du 26/09/2017, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession et autorisé le président de l'EPT à signer ledit avenant n°3.
- Par délibération du 08/10/2019, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé l'avenant n°4 au traité de concession et autorisé le président de l'EPT à signer ledit avenant n°4.

### OBJET DE L'AVENANT 5

Concernant l'avancement opérationnel de la ZAC, les travaux des constructeurs se poursuivent ou sont achevés sur l'ensemble des lots, à l'exception du lot G1, sur lequel Nexity s'est vu refusé un permis de construire. La modification du programme immobilier prévu initialement sur ce lot est en cours, afin qu'il puisse se conformer aux attentes de la commune. Par ailleurs l'acquisition des toutes dernières parcelles nécessaires à la réalisation du parc paysager n'est pas finalisée. Celle-ci pourrait se faire via une procédure d'expropriation, dont la phase judiciaire sera lancée en cas de non-accord amiable dans les prochains mois. La concession d'aménagement arrivant à échéance le 31 décembre 2022, il convient de la proroger afin de pouvoir déposer un nouveau permis de construire sur le lot G1 et de finaliser les espaces publics.

Le deuxième alinéa de l'article 4 de la convention serait ainsi modifié comme suit :

« Sa durée est fixée à 13 années à compter de sa date de prise d'effet et son échéance est portée au 31/12/2024. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus. »

Il est donc proposé aux membres du Conseil Territorial d'approuver l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Bord de Seine Aval à Athis-Mons.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10, L5211-18, L5211-20 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** l'article L300-1 et suivants du code de l'urbanisme

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

**Vu** le traité de concession d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine Aval à Athis-Mons, approuvé par délibération du Conseil Communautaire des Portes de l'Essonne en date du 31/03/2011 ;

**Vu** la délibération de la CALPE en date du 20/12/2012, approuvant l'avenant n°1 au traité de concession et autorisant le président de la CALPE à signer ledit avenant n°1.

**Vu** la délibération de la CALPE en date du 17/12/2015, approuvant l'avenant n°2 au traité de concession et autorisant le président de la CALPE à signer ledit avenant n°2.

**Vu** la délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26/09/2017, approuvant l'avenant n°3 au traité de concession et autorisant le président de l'EPT à signer ledit avenant n°3.

**Vu** la délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 08/10/2019, approuvant l'avenant n°4 au traité de concession et autorisant le président de l'EPT à signer ledit avenant n°4.

**Considérant** le projet d'avenant n°5, joint à la présente délibération, prolongeant la durée du traité de concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons, jusqu'au 31 décembre 2024.

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°5 de prolongation de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons, annexé à la présente.
2. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à Monsieur le Préfet de l'Essonne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
3. Précise que la présente délibération sera publiée sur le site Internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 97**



A Vitry-sur-Seine, le 10 octobre 2022

Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 11 octobre 2022  
ayant été publiée le 11 octobre 2022

CONCEDANT :  
**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL 12 – GRAND ORLY SEINE  
BIEVRE**

CONCESSIONNAIRE :  
**ESSONNE AMENAGEMENT**



---

**ZAC « BORDS DE SEINE AVAL »**  
**A ATHIS MONS (91)**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

***AVENANT n°5***

# AVENANT N°5

## Entre

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL – GRAND ORLY SEINE BIEVRE** représenté par Monsieur Michel LEPRETRE agissant en vertu d'une délibération en date du 15 décembre 2020,

Ci-après dénommée par les mots « **la collectivité** » ou « **l'EPT Grand Orly Seine Bièvre** »

**D'une part,**

## Et

**ESSONNE AMENAGEMENT**, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 4 321 184 euros, dont le siège social est situé au 9 Cours Blaise Pascal – 91034 EVRY, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro B 969 201 656,

Représentée par son Directeur Général Délégué, Loïc SÉVIN, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 26 septembre 2016,

Ci-après dénommée « **ESSONNE AMENAGEMENT** » ou « **l'Aménageur** »

**D'autre part.**

## **Préambule :**

Par délibération en date du 28 juin 2007, la C.A.L.P.E. a décidé de désigner ESSONNE AMENAGEMENT en qualité d'aménageur des ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy sur Orge et ZAC de Bords de Seine Aval à Athis-Mons et de lui confier en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de ces deux opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération en date du 31/03/2011 la C.A.L.P.E. a approuvé le dossier de réalisation et la convention de concession de la ZAC des Bords de Seine aval à Athis Mons.

Par délibération en date du 31/03/2011 la C.A.L.P.E. a autorisé le président de la CALPE a signé le traité de concession.

Le traité de concession a été notifié à Essonne Aménagement le 31/05/2011.

Par délibération du 20/12/2012, la C.A.L.P.E. a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession et autorisé le président de la C.A.L.P.E. à signer ledit avenant n°1.

Par délibération du 17/12/2015, la C.A.L.P.E. a approuvé l'avenant n°2 au traité de concession et autorisé le président de la C.A.L.P.E. à signer ledit avenant n°2.

Par décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre s'est substitué à la C.A.L.P.E. depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Par délibération du 26/09/2017, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession et autorisé le président de l'EPT à signer ledit avenant n°3.

Par délibération du 08/10/2019, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a approuvé l'avenant n°4 au traité de concession et autorisé le président de l'EPT à signer ledit avenant n°4.

Concernant l'avancement opérationnel de la ZAC, les travaux des constructeurs avancent ou sont achevés sur l'ensemble des lots, à l'exception du lot G1, sur lequel Nexity s'est vu refusé un permis de construire. La modification du programme immobilier prévu initialement sur ce lot est en cours, afin qu'il puisse se conformer aux attentes de la commune. Par ailleurs, l'acquisition des toutes dernières parcelles nécessaires à la réalisation du parc paysager n'est pas encore finalisée. Celle-ci pourrait se faire via une procédure d'expropriation, dont la phase judiciaire sera lancée en cas de non-accord amiable dans les prochains mois. La concession d'aménagement arrivant à échéance le **31 décembre 2022**, il convient de la proroger afin de pouvoir déposer un nouveau permis de construire sur le lot G1 et de finaliser les espaces publics.

**ARTICLE 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de proroger la concession d'aménagement d'une durée de 24 mois.

Le deuxième alinéa de l'article 4 de la convention est modifié comme suit :

« Sa durée est fixée à 13 années à compter de sa date de prise d'effet et son échéance est portée au 31/12/2024. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus. »

**ARTICLE 2 : Rémunération complémentaire**

Le deuxième alinéa de l'article 20 de la convention est modifié comme suit :

« Pour les tâches de suivi technique et administratif prévues à l'article 2, ESSONNE AMENAGEMENT aura droit à une rémunération complémentaire égale à 30 000 € HT pour les deux années de prorogation, soit 15 000 € HT par exercice. »

**ARTICLE 3 : Dispositions diverses.**

Toutes les clauses et dispositions exposées aux autres articles de la convention initiale et de ses avenants demeurent inchangées tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à .....

Le.....

*en 2 exemplaires originaux*

Pour **I'EPT Grand Orly Seine Bièvre**

Le Président

Michel LEPRETRE

Pour **ESSONNE AMENAGEMENT**

Le Directeur Général Délégué

Loïc SÉVIN