



Séance ordinaire du conseil territorial du 17 décembre 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2024-12-17_3810
Choisy-le-Roi – Avenant n°8 à la
concession d'aménagement
de la ZAC du Port

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 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 11 décembre 2024. 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	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme VERMILLET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représenté	M. CONAN	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Absent		-
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	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. MARCHAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	M. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	Mme EUGENE	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LERUDE	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
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme LEFEBVRE C.	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme 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	M. GONZALES D.	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽¹⁾		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DEFREMONTE	P
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P

3810

1/5



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DORRA	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. TRAORE	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		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	Représentée	M. SEGURA	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	Mme VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme LINEK	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. LIPIETZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme BENSARSA REDA	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Absente		-
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. PIROLI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente ⁽²⁾	M. BAGÉ ⁽³⁾	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. BENETEAU	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	Mme JAY	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. SAC	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	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Présent à partir de la délibération 3794

(2) Jusqu'à la délibération 3822

(3) A partir de la délibération 3823

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3769 à 3793	60	34	94
3794 à 3822	61	34	95
3823 à 3837	60	35	95



Exposé des motifs

Par une convention de concession d'action d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 et rendue exécutoire le 30 juin 1998 par transmission aux services de la Préfecture du Val-de-Marne, la Ville de Choisy-le-Roi a confié à SADEV 94 l'étude et la réalisation de la ZAC du Port située sur son territoire, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF.

Par un avenant n°1 en date du 5 avril 2002, la convention de concession d'action d'aménagement a été renommée « convention publique d'aménagement » conformément aux dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU ».

Par un avenant n°2 en date du 7 janvier 2004, les parties ont convenu de prendre en compte l'état d'avancement des missions de l'aménageur en supprimant le titre I de la convention et de tirer les conséquences de l'évolution de la réglementation applicable (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 "Urbanisme et Habitat").

Par un avenant n°3 en date du 27 novembre 2008, les parties ont décidé de prolonger la durée de la convention publique d'aménagement et de modifier ses dispositions concernant les modalités de remise des ouvrages et les modalités d'imputation de la rémunération de l'aménageur dans les comptes de l'opération.

Par un avenant n°4 en date du 25 octobre 2010, la durée de la convention publique d'aménagement a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2014 et les dispositions de la convention relatives à la rémunération de l'aménageur ont été modifiées pour tenir compte de cette prorogation.

Par un avenant n°5 en date du 19 décembre 2014, la durée de la convention publique d'aménagement a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2018 pour permettre à l'aménageur de finaliser la commercialisation de l'opération d'aménagement et d'achever les travaux d'équipement public. Par ailleurs, les dispositions de la convention relatives à la rémunération de l'aménageur ont été modifiées pour tenir compte de cette prorogation.

Par un avenant n°6 en date du 10 décembre 2018, une nouvelle prolongation de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024 a été décidée par les parties pour permettre à SADEV 94 concessionnaire d'assurer le suivi des chantiers de construction sur les lots B1, B3 et Modulair de la ZAC, commercialisés en 2018 et permettant la réalisation d'un programme de construction représentant une surface de plancher de 58 000 m². Par ailleurs, les dispositions de la convention relatives à la rémunération de l'aménageur ont été modifiées pour tenir compte de cette prorogation.

Par cet avenant n°6, les parties ont également pris acte de la substitution de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à la ville de Choisy-le-Roi en qualité d'autorité concédante en application des dispositions de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe.

Par un avenant n°7 en date du 6 mai 2024, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la société SADEV ont décidé de modifier la convention publique d'aménagement afin de :

- Modifier l'objet de la concession d'aménagement pour prendre en compte les modifications apportées au projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Etendre les missions de l'aménageur à la réalisation des équipements publics de superstructure concourant à l'opération d'aménagement et prévus dans le programme de la concession d'aménagement ;
- Modifier le programme de travaux annexé à la concession d'aménagement ;
- Prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- Modifier les modalités d'imputation de la rémunération du concessionnaire compte tenu de la prorogation de la convention publique d'aménagement ;
- Modifier le bilan financier prévisionnel de la concession d'aménagement compte tenu des différentes modifications apportées à l'opération d'aménagement concédée.



Par ailleurs, la Ville de Choisy-le-Roi a souhaité intervenir à l'avenant n°7 à la concession d'aménagement afin d'autoriser expressément SADEV 94 concessionnaire à intervenir sur les voies dont elle est propriétaire et relevant de son domaine public pour les besoins de la réalisation du programme de travaux de l'opération d'aménagement.

Enfin, dans le cadre de l'avenant n°7, la convention publique d'aménagement est également désignée sous les termes de « concession d'aménagement ».

Les permis de construire des lots B1, B3 et Modul'air de la ZAC, commercialisés en 2018 et permettant la réalisation d'un programme de construction représentant une surface de plancher de 58 000 m², font aujourd'hui l'objet de recours contentieux. La promesse de vente relative à ces 3 lots et signée avec le groupement BNP-Duval arrive pour partie à échéance le 6 mars 2025.

La possibilité de mettre en œuvre les permis de construire par le groupement et en conséquence, au préalable, la vente des terrains devant accueillir les programmes de constructions des lots B1, B3 et Modul'air, est aujourd'hui grevée d'une forte incertitude.

Compte tenu des délais de traitement par les juridictions administratives des recours des différents permis de construire, l'avenant n°8 propose une prorogation de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Port au 31 décembre 2029 afin de tenir compte de ces délais ainsi que de la réalisation des travaux du programme des équipements publics de la ZAC ainsi que des abords des lots privatifs.

Sur avis favorable du Conseil Municipal du 6 novembre 2024, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver l'avenant n°8 au traité de concession de la ZAC du Port et à autoriser le Président à le signer.

DELIBERATION

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

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 le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-2, L.300-1 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-8, R. 300-1 à R. 300-11-3, R.311-12 ;

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment les plans annexés au décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi :

- n°98-100 du 25 juin 1998 approuvant la convention de concession d'aménagement signé le 30 juin 1998 ;
- n°98-189 du 17 décembre 1998 et n° 99-051 du 15/04/1999 approuvant le dossier de création de la ZAC du Port ;
- n°00-143 du 28 septembre 2000 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Port ;
- n° 01-143 du 05 juillet 2001 décidant de modifier le programme et le projet de la ZAC du Port ;
- n°02-040 du 28 mars 2002 approuvant l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port signé le 5 avril 2002 ;
- n°02-161 du 24 octobre 2002 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC du Port ;
- n°10-133 du 29 septembre 2010 approuvant la modification du programme des équipements publics de la ZAC du Port ;
- n°03-205 du 18 décembre 2003 approuvant l'avenant n°2 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port signé le 7 janvier 2004 ;
- n°07-203 du 22 novembre 2007 approuvant l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port signé le 27 novembre 2007 ;



- n°10.157 du 21 octobre 2010 approuvant l'avenant n°4 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port signé le 25 octobre 2010 ;
- n°14.213 du 17 décembre 2014 approuvant l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port signé le 19 décembre 2014.

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°2018-11-13_1208 du 13 novembre 2018 approuvant l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port à Choisy-le-Roi;
- n°2019-12-21_1689 du 21 décembre 2019 approuvant les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux à Choisy-le-Roi;
- n°2023-10-10_3315 du 10 octobre 2023 approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC du Port à Choisy-le-Roi ;
- n°2024-04-02_3534 du 02 avril 2024 approuvant l'avenant n°7 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port à Choisy-le-Roi.

Vu le projet d'avenant n°8 à la concession d'aménagement de la ZAC du Port tel qu'il est joint à la présente délibération ;

Considérant que les délais de traitement par les juridictions administratives des recours des différents permis de construire retardent l'achèvement des derniers programmes de construction ;

Considérant la nécessité de prolonger de 3 ans supplémentaires la durée de la concession d'aménagement ;

Considérant qu'il convient d'entériner par voie d'avenant cette prolongation de la durée du traité de concession initial jusqu'au 31 décembre 2029 ;

Considérant que le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement en date du 6 novembre 2024 sur le projet d'avenant ;

Vu l'avis de la commission 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 le projet d'avenant n°8 à la concession d'aménagement de la ZAC du Port, annexé à la présente délibération.
2. Autorise le Président à signer ledit avenant et tout document y afférent.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite auprès du Maire de Choisy-le-Roi et du Directeur Général de SADEV94.
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - Publication sur le site internet de l'EPT : www.grandorlyseinebievre.fr
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

A Vitry-sur-Seine, le 19 décembre 2024
Le Président

Michel LEPRETRE



ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

SADEV 94

OPERATION D'AMENAGEMENT « ZAC DU PORT »

CHOISY-LE-ROY

**AVENANT N°8
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DU PORT EN DATE DU 3 JUILLET 1998**

OCTOBRE 2024



ZAC DU PORT

AVENANT N°8 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son Président, Monsieur Michel LEPRETRE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil territorial du,

Ci-après dénommé « l'EPT » ou « la collectivité publique cocontractante » ou « le concédant »

D'UNE PART,

ET :

Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), représentée par Monsieur Mathias DOQUET-CHASSAING, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 19 septembre 2023,

Ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou « Sadev 94 »

D'AUTRE PART,



IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Exposé :

Par une convention de concession d'action d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 et rendue exécutoire le 30 juin 1998 par transmission aux services de la Préfecture du Val-de-Marne, la Ville de Choisy-le-Roi a confié à SADEV 94 l'étude et la réalisation de la ZAC du Port située sur son territoire, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF.

Cette convention de concession d'action d'aménagement est organisée autour de deux titres :

➤ **Dans le cadre du titre I, la SEM est chargée :**

- De procéder aux études opérationnelles permettant de définir les conditions urbanistiques, architecturales, administratives, juridiques, techniques et financières de la réalisation d'une opération d'aménagement devant aboutir, après approbation par la Ville du programme et du plan d'organisation de l'opération, à la mise au point par la Société du dossier de réalisation dans le cadre de la procédure administrative et juridique de la Z.A.C. (Partie I) ;
- Dans le même temps qu'elle réalise les études opérationnelles, de procéder aux négociations préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, à la prise à bail emphytéotique ou à construction sur tout terrain ou construction compris à l'intérieur du périmètre de la ZAC (Partie II).

➤ **Dans le cadre du titre II, la SEM est chargée de la réalisation de l'opération d'aménagement et notamment de :**

- Acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention ;
- Mettre en état les sols et, le cas échéant, apporter son assistance au concédant pour le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans, industriels ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, démolir les bâtiments ;
- Réaliser les équipements d'infrastructures situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement avec les réseaux extérieurs, notamment les espaces publics situés en cœur d'îlot ainsi que les ouvrages nécessités par la limitation des rejets des eaux pluviales à l'exception de ceux visés aux articles 13 et 14 du contrat ;
- Vendre ou louer les terrains à bâtir à des organismes agréés par le concédant, aux clauses et conditions d'un cahier des charges de cession fixant la nature du programme ou des travaux à réaliser et l'affectation desdits programmes et travaux ;
- En accord avec le concédant, de commercialiser les terrains et droits de construire ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.

Par un avenant n°1 en date du 5 avril 2002, la convention de concession d'action d'aménagement a été renommée « convention publique d'aménagement » conformément aux dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU ».

Par un avenant n°2 en date du 7 janvier 2004, les parties ont convenu de prendre en compte l'état d'avancement des missions de l'aménageur en supprimant le titre I de la convention et de tirer les conséquences de l'évolution de la réglementation applicable (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000



précitée, loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 "Urbanisme et Habitat").

Par un avenant n°3 en date du 27 novembre 2008, les parties ont décidé de prolonger la durée de la convention publique d'aménagement et de modifier ses dispositions concernant les modalités de remise des ouvrages et les modalités d'imputation de la rémunération de l'aménageur dans les comptes de l'opération.

Par un avenant n°4 en date du 25 octobre 2010, la durée de la convention publique d'aménagement a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2014 et les dispositions de la convention relatives à la rémunération de l'aménageur ont été modifiées pour tenir compte de cette prorogation.

Par un avenant n°5 en date du 19 décembre 2014, la durée de la convention publique d'aménagement a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2018 pour permettre à l'aménageur de finaliser la commercialisation de l'opération d'aménagement et d'achever les travaux d'équipement public. Par ailleurs, les dispositions de la convention relatives à la rémunération de l'aménageur ont été modifiées pour tenir compte de cette prorogation.

Par un avenant n°6 en date du 10 décembre 2018, une nouvelle prolongation de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024 a été décidée par les parties pour permettre à SADEV 94 concessionnaire d'assurer le suivi des chantiers de construction sur les lots B1, B3 et Modulair de la ZAC, commercialisés en 2018 et permettant la réalisation d'un programme de construction représentant une surface de plancher de 48 200 m². Par ailleurs, les dispositions de la convention relatives à la rémunération de l'aménageur ont été modifiées pour tenir compte de cette prorogation.

Par cet avenant n°6, les parties ont également pris acte de la substitution de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à la ville de Choisy-le-Roi en qualité d'autorité concédante en application des dispositions de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe.

Par un avenant n°7 en date du 6 mai 2024, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la société SADEV ont décidé de modifier la convention publique d'aménagement afin de :

- Modifier l'objet de la concession d'aménagement pour prendre en compte les modifications apportées au projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Etendre les missions de l'aménageur à la réalisation des équipements publics de superstructure concourant à l'opération d'aménagement et prévus dans le programme de la concession d'aménagement ;
- Modifier le programme de travaux annexé à la concession d'aménagement ;
- Prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- Modifier les modalités d'imputation de la rémunération du concessionnaire compte tenu de la prorogation de la convention publique d'aménagement ;
- Modifier le bilan financier prévisionnel de la concession d'aménagement compte tenu des différentes modifications apportées à l'opération d'aménagement concédée.

Par ailleurs, la Ville de Choisy-le-Roi a souhaité intervenir à l'avenant n°7 à la concession d'aménagement afin d'autoriser expressément SADEV 94 concessionnaire à intervenir sur les voies dont elle est propriétaire et relevant de son domaine public pour les besoins de la réalisation du programme de travaux de l'opération d'aménagement.

Enfin, dans le cadre de l'avenant n°7, la convention publique d'aménagement est également désignée sous les termes de « *concession d'aménagement* ».

Les permis de construire des lots B1, B3 et Modul'air de la ZAC, commercialisés en 2018 et permettant la réalisation d'un programme de construction représentant une surface de plancher de 48 200 m², font



aujourd'hui l'objet de recours contentieux. La promesse de vente relative à ces 3 lots et signée avec le groupement BNPPI-Duval arrive pour partie à échéance le 6 mars 2025.

La possibilité de mettre en œuvre les permis de construire par le groupement et en conséquence au préalable la vente des terrains devant accueillir les programmes de constructions des lots B1, B3 et Modul'air, est aujourd'hui grevée d'une forte incertitude.

Compte tenu des délais de traitement par les instances juridiques devant statuer sur les recours des différents permis de construire, l'avenant n°8 propose une prorogation de la concession d'aménagement relative à la ZAC du Port auu 21 décembre 2029 afin de tenir compte de ces délais ainsi que de la réalisation des travaux du programme des équipements publics de la ZAC ainsi que des abords des lots privés.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :



ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Par le présent avenant n°8, les parties conviennent de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2029.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 5 de la convention intitulé « *Date d'effet et durée de la concession* » est modifié ainsi qu'il suit :

« La durée de la concession d'aménagement est fixée jusqu'au 31 décembre 2029. Elle ne pourra être prorogée par les parties, en cas d'inachèvement de l'opération, que par avenant conclu dans le respect de la réglementation applicable. La concession d'aménagement pourra également expirer à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions du Concessionnaire si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée. La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction. »

ARTICLE 3 - SORT DES CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION D'ORIGINE

Toutes les clauses et conditions de la convention d'origine et de ses avenants n°1 à 7 non contraires et non expressément modifiées par le présent avenant n°8 demeurent en vigueur.

Fait en deux exemplaires originaux, un pour chacune des parties,

Le à Vincennes,

Pour l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre Le Président Monsieur Michel LEPRETRE	
Pour SADEV 94 Le Directeur Général Monsieur Mathias DOQUET-CHASSAING	