



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du Bureau territorial du 15 juin 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-06-15_2366

**Protocole d'accord tripartite entre la SAS
Aqueduc, la commune de Gentilly et l'EPT relatif à
l'élargissement de la rue des Carrières et au
prolongement de la rue des Aqueducs à Gentilly**

L'an deux mille vingt et un, le 15 juin à 13h les membres du Bureau de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis dans les locaux de l'EPT à Orly, sis 11 avenue Henri Farman, en séance mixte présentielle/visioconférence en application de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 et, prorogé jusqu'au 30 septembre 2021 par la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire. La séance est ouverte par son Président, Monsieur Michel Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 9 juin 2021 et le quorum est réduit à un tiers des membres présents.

Nom	Prénom	Fonction	Présent	Représenté par
LEPRÊTRE	Michel	Président	X	
DAUMIN	Stéphanie	1 ^{ère} vice-présidente	X	
VIELHESCAZE	Camille	2 ^{ème} vice-présidente	X	
DELL'AGNOLA	Richard	3 ^{ème} Vice-président	V	
DEFREMONT	Jean-Marc	4 ^{ème} vice-président	X	
BENSARSA REDA	Lamia	5 ^{ème} vice-présidente	X	
BEN CHEIKH	Imène	6 ^{ème} vice-président	X	
DECROUY	Clément	7 ^{ème} vice-président	V	
MARCHAND	Romain	8 ^{ème} vice-président	V	
VALA	Cécilia	9 ^{ème} vice-présidente	V	
GONZALES	Elise	10 ^{ème} vice-présidente	-	
GROUSSEAU	Jean-Jacques	11 ^{ème} vice-président	X	
VILAIN	Jean-Marie	12 ^{ème} vice-président	V	
LABROUSSE	Sophie	13 ^{ème} vice-présidente	V	
GRILLON	Eric	14 ^{ème} vice-président	V	
LAURENT	Jean-Luc	15 ^{ème} vice-président	X	
MARCILLAUD	Bruno	16 ^{ème} vice-président	V	
LALLIER	Nathalie	17 ^{ème} vice-présidente	V	
YAVUZ	Métin	18 ^{ème} vice-président	X	
DUFOUR	Jean-Marc	19 ^{ème} vice-président	V	
LAFON	Gilles	20 ^{ème} vice-président	X	
AGGOUNE	Fatah	1 ^{er} Conseiller délégué	X	
GAUDIN	Philippe	2 ^{ème} Conseiller délégué	V	
ID ELOUALI	Ali	3 ^{ème} Conseiller délégué	-	
BELL-LLOCH	Pierre	4 ^{ème} Conseiller délégué	V	

Nombre de Conseillers en exercice composant le Bureau territorial			25
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2363 à 2372	23		23

Exposé des motifs

La SAS Aqueduc a fait l'acquisition le 10 décembre 2019 d'un ensemble immobilier situé à Gentilly (Val-de-Marne) (94250) 161 Avenue Paul Vaillant Couturier dont le terrain d'assiette figure au cadastre sous les parcelles section A n°52, 53, 54 et 71, en vue de réaliser la démolition des bâtiments existants et la construction d'un bâtiment à usage de bureaux et commerce de six niveaux sur deux niveaux de sous-sol recevant un parc de stationnement accessible depuis la rue des Carrières.

Par arrêté en date du 21 décembre 2018, la Ville de Gentilly a autorisé la SAS Aqueduc à démolir les constructions existantes et édifier sur le Terrain d'Assiette, un immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 39 914 m². Un permis de construire modificatif n° PC 094 037 18 W1004 M01 a par la suite été délivré par la Ville de Gentilly le 6 janvier 2021.

Le Terrain d'assiette est également destiné à recevoir les futurs aménagements et voiries nécessaires à la desserte du Programme de Construction et plus généralement au réaménagement du quartier environnant dans le cadre de leur intégration au domaine public des voiries communales.

Aux termes d'une promesse synallagmatique de vente la SAS Aqueduc a promis de céder à la Ville de Gentilly moyennant le Prix de 7 000 € hors taxes, un terrain à bâtir d'une surface de 3 258m² environ, permettant d'élargir d'environ 7m la rue des Carrières et de prolonger la rue des Aqueducs entre la rue des Carrières et la rue Paul Vaillant Couturier.

La Promesse mentionnée ci-dessus a été conclue sous la condition essentielle et déterminante de la signature d'un protocole d'accord tripartite entre la SAS Aqueduc, la commune de Gentilly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre portant sur la réalisation de travaux d'aménagement et de voiries nécessaires pour permettre la desserte du Programme de Construction.

Les travaux de démolition et de construction du Programme de Construction sont actuellement en cours et sa livraison est prévue au plus tard à la date du 30 juin 2023. Compte tenu de son importance, le Programme de Construction doit bénéficier des aménagements et voiries indispensables à la desserte de l'immeuble de bureaux et ce, préalablement à sa livraison.

Dans ce contexte les Parties se sont rapprochées afin de convenir des principes d'aménagement, des sens de circulation des voiries et du calendrier prévisionnel de réalisation des travaux.

Le présent protocole d'accord a pour objet de préciser l'état des terrains à céder au moment de leur libération, la nature des travaux à réaliser sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPT, de fixer leur délai de réalisation et de déterminer leurs conditions de financement par la ville de Gentilly.

DÉLIBÉRATION

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 la délibération n°2020-07-15_1867 du conseil territorial portant délégations de pouvoir du conseil territorial au bureau ;

Entendu le rapport de M. Jean-Jacques Grousseau,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le bureau territorial délibère et, à l'unanimité

1. Approuve le projet de protocole d'accord tripartite entre la SAS Aqueduc, la commune de Gentilly et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre relatif à l'élargissement de la rue des Carrières et au prolongement de la rue des Aqueducs à Gentilly, annexé à la présente.
2. Autorise le président ou son représentant à signer ledit protocole et tout document afférent.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 23

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 17 juin 2021
ayant été publiée le 18 juin 2021



A Vitry-sur-Seine, le 16 juin 2021

Le Président

Michel Lepretre
Michel LEPRETRE

PROTOCOLE D'ACCORD TRIPARTITE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société dénommée « **SAS AQUEDUC** », société par actions simplifiée dont le siège social est sis 12, place des Etats-Unis, C/O CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION 92545 MONTROUGE, identifiée au SIREN sous le numéro 831 208 590 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Ci-après dénommée la « SAS AQUEDUC » ou le « Vendeur »

Représentée par Monsieur Thomas PERIDIER, dûment habilité à l'effet des présentes

DE PREMIÈRE PART

ET :

La COMMUNE DE GENTILLY, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du VAL-DE-MARNE, dont l'adresse est à GENTILLY (94250), 14 place Henri Barbusse, identifiée au SIREN sous le numéro 219400371,

Représentée par Madame Patricia TORDJMAN, Maire de GENTILLY, dûment habilitée à cet effet par délibération n°.....du Conseil Municipal de Gentilly du 01 juillet 2021.

Ci-après dénommée la « Ville » ou l' « Acquéreur »

DE SECONDE PART

ET :

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIÈVRE, Etablissement public syndical à vocation multiple, personne morale de droit public située dans le département du VAL-DE-MARNE, dont l'adresse est à VITRY-SUR-SEINE (94400), 2 avenue Youri Gagarine, identifiée au SIREN sous le numéro 200058014.

Représentée par Monsieur Michel Leprêtre, Président, dûment habilité à cet effet par délibération n°..... du Bureau territorial du 15 juin 2021

Ci-après dénommé l' « EPT »

DE TROISIÈME PART

Ci-après désignées ensemble les « Parties ».

EXPOSÉ PRÉALABLE

Suivant acte en date du 10 décembre 2019, la SAS AQUEDUC a fait l'acquisition d'un ensemble immobilier situé à GENTILLY (VAL-DE-MARNE) (94250) 161 Avenue Paul Vaillant Couturier dont le terrain d'assiette (Ci-après le « Terrain d'Assiette ») figurant à cette date au cadastre sous les parcelles section A n°52, 53, 54 et 71, en vue de réaliser l'opération suivante :

- Démolition des bâtiments existant,
- Puis construction d'un bâtiment à usage de bureaux et commerce composé de six (6) niveaux sur deux (2) niveaux de sous-sol recevant un parc de stationnement (accessible depuis la rue des Carrières (ci-après désigné le « Programme de Construction »).

Par arrêté en date du 21 décembre 2018, transmis en Préfecture le 21 décembre 2018, la Ville de Gentilly a autorisé le Vendeur à démolir les constructions existantes et édifier sur le Terrain d'Assiette de l'Immeuble, un immeuble de bureaux d'une surface de plancher de 39.914 m². Un permis de construire modificatif n° PC 094 037 18 W1004 M01 a été délivré par la Ville de Gentilly le 6 janvier 2021 (ci-après les « Autorisations de construire ») figurant en annexe (Annexe 1).

Le Terrain d'assiette est également destiné à recevoir les futurs aménagements et voiries nécessaires à la desserte du Programme de Construction et plus généralement au réaménagement du quartier environnant.

Aux termes d'une promesse synallagmatique de vente reçue par Maître Olivier DAGRENAT, notaire à Paris, avec la participation de Maître Emilie LEMOINE, notaire à Gentilly, le 16 octobre 2018 (ci-après la « Promesse »), modifiée par avenant des 6 juin 2020 et du juin 2021, la SAS AQUEDUC a promis de céder à la Ville susdénommée, la totalité en pleine propriété du terrain à bâtir d'une surface de 3.258,00m² environ, à extraire de parcelles de plus grande importance, cadastrées Section A n°52,53, 54 et 71 sis à Gentilly (94250) 161 avenue Paul Vaillant Couturier (ci-après « le Terrain objet de la Promesse »), sous diverses charges et conditions et notamment moyennant le Prix de SEPT MILLE EUROS (7.000 €) hors taxes, TVA en sus.

Le 07 octobre 2020, la Ville a donné son accord de principe sur le plan de division cadastrale (annexe 2). Sur la base du document d'arpentage établi le 14 septembre 2020, publié à l'appui de l'acte de vente reçu par Maître Olivier DAGRENAT le 10 novembre 2020 au service de la publicité foncière de CRETEIL 2 le 19 novembre 2020 volume 2020 P numéro 9184, le Terrain objet de la Promesse est désormais constitué des parcelles cadastrées section A 52, 88, 90, 92 et 93 (Annexe 3).

La Promesse mentionnée ci-dessus a été conclue sous la condition essentielle et déterminante de la signature, au plus tard dans les cinq mois de sa signature, d'un protocole d'accord tripartite entre le Vendeur, l'Acquéreur et la ou les autorité(s) compétente(s) en matière de voiries (actuellement l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre) portant sur la réalisation de travaux d'aménagement et de voiries nécessaires pour permettre la desserte du Programme de Construction envisagé par le Vendeur.

Le Vendeur, l'Acquéreur et l'EPT se sont rencontrés à plusieurs reprises afin de déterminer les conditions du protocole tripartite visé à l'article 16 de la Promesse. N'étant pas parvenues à régulariser ladite convention à la date initialement convenue, les Parties ont, par avenants en date des 3 juin 2020 et 5 mai 2021, accepté de proroger la durée d'accomplissement de la condition essentielle et déterminante prévue à l'article 16 de la Promesse une première fois au 16 décembre 2020, puis une seconde fois au 30 juin 2021.

Les travaux de démolition et de construction du Programme de Construction sont actuellement en cours et sa livraison est prévue au plus tard à la date du 30 juin 2023. Compte tenu de son importance, le Programme de Construction envisagé par la SAS AQUEDUC doit bénéficier des aménagements et travaux de voirie indispensables permettant la desserte de l'immeuble de bureaux envisagé et ce, préalablement à sa livraison.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées afin de figer les principes d'aménagement, les sens de circulation des voiries et le calendrier prévisionnel de réalisation des travaux d'aménagement et de voiries (ci-après les « Travaux ») sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPT.

ARTICLE 1^{ER} – OBJET :

Le présent protocole d'accord a pour objet de préciser la nature des Travaux à réaliser par l'EPT, de fixer leur délai de réalisation et de déterminer leurs conditions de financement par la Ville de Gentilly.

L'EPT s'engage à réaliser lesdits Travaux selon les prescriptions détaillées à l'article 2 ci-dessous et au plan de principe d'aménagement (Annexe 4), ainsi que dans le respect du planning détaillé à l'article 3 ci-après.

Les voiries ainsi réalisées seront intégrées au domaine public des voiries communales.

ARTICLE 2 – NATURE DES TRAVAUX :

L'EPT s'engage à réaliser les Travaux suivants :

- les travaux de voirie et d'aménagement du trottoir nord de la rue des carrières,
- les travaux de voirie et d'aménagement extérieur du prolongement de la rue des Aqueducs reliant la rue des carrières et l'avenue Paul Vaillant Couturier

Étant toutefois précisé que les travaux relevant des Autorisations de construire seront quant à eux réalisés par la SAS AQUEDUC.

Les Travaux à réaliser par l'EPT ne se limitent pas au Terrain objet de la Promesse mais ont également pour périmètre ses abords directs afin de réaliser les raccordements aux voiries existantes.

Les Travaux consisteront notamment en la réalisation :

- des structures de chaussées et trottoirs ainsi que leurs revêtements dans l'alignement et altimétrie des voiries existantes et suivant les points NGF du projet de construction,
- des aménagements extérieurs et espaces verts,
- des réseaux nécessaires aux aménagements de l'espace public comprenant notamment la collecte et l'évacuation des eaux pluviales sur le prolongement de la rue des Aqueducs,
- de la pose du mobilier urbain et de la signalisation réglementaire,
- des installations d'éclairage public,
- des modifications des feux tricolores,

En outre, les Travaux devront être :

- Conformes à l'hypothèse d'aménagement et de voirie dont le plan de principe demeure annexé aux présentes (Annexe 4) ;
- Compatibles avec le Programme de Construction, en permettant une utilisation normale de celui-ci conformément aux Autorisations de construire obtenues par le Vendeur ainsi que des permis modificatifs liés au permis initial obtenus ou qui seraient délivrés ultérieurement au Vendeur.

ARTICLE 3 – CALENDRIER DE REALISATION DES TRAVAUX :

L'EPT s'oblige à achever les travaux tels que détaillés à l'article 2 ci-dessus et en annexe 4 dans les délais maximums définis ci-dessous à compter de la date de libération effective des zones identifiées dans le plan de phasage ci-après annexé (Annexe 5), soit :

- **6** mois s'agissant de la zone 1 « SUD » à partir de sa libération effective prévisionnellement fixée au 2 janvier 2023,
- **3** mois s'agissant de la zone 2 « NORD » à partir de sa libération effective prévisionnellement fixée au 25 mars 2023.

Une libération est considérée comme effective lorsque la zone est débarrassée définitivement de tout objet ou installation empêchant l'EPT de réaliser les travaux susvisés.

La Ville de Gentilly mettra à disposition de l'EPT les emprises ainsi libérées par la SAS AQUEDUC, dans les conditions de délai fixées au paragraphe 1 du présent article. Ces délais seront le cas échéant majorés de la durée des éventuels intempéries exceptionnelles ayant pu retarder l'exécution des travaux.

ARTICLE 4 – EXECUTION DES TRAVAUX

Afin de tenir informé l'EPT de la date de livraison du Programme de Construction, le Vendeur lui notifiera :

- Au moins douze (12) mois à l'avance le trimestre prévisionnel de livraison,
- Au moins six (6) mois à l'avance, le mois prévisionnel de livraison,
- Au moins quinze (15) jours à l'avance, le jour de livraison.

Pour qu'ils soient considérés comme achevés, les Travaux devront remplir les caractéristiques suivantes :

- Voiries carrossables et conformes à la réglementation incendie pour les accès pompiers,
- Trottoirs aménagés,
- Accès piétons et vélos conformes à la réglementation en vigueur,
- Feux d'intersection fonctionnels,
- Signalétique réglementaire posée,
- Réseaux liés aux travaux d'aménagement raccordés et fonctionnels,
- Accès au parking réalisé.

Pour des raisons d'organisation de chantier, l'ouverture au public des zones aménagées ne pourra être effective que le jour de la livraison du Programme de Construction.

Le parachèvement des travaux d'aménagement devra être réalisé au plus tard dans les six (6) mois suivant la livraison du Programme de Construction étant entendu que l'EPT réalisera les enrobés des voiries dès que possible si la totalité de ceux-ci n'avait pas pu être finalisée avant.

Ces travaux de parachèvement s'entendent de ceux qui ne sont pas indispensables à l'utilisation normale de l'immeuble réalisé par la SAS AQUEDUC conformément à sa destination et ne pourront empêcher l'exploitation normale de l'immeuble. L'EPT devra donc effectuer les travaux de parachèvement de manière à réduire la gêne occasionnée au minimum. Notamment, il mettra en œuvre tous les moyens nécessaires pour s'adapter en tant que de besoin, aux horaires de travail des occupants de l'immeuble. À cet effet, le Vendeur communiquera à l'EPT toute information utile relative aux horaires et conditions de travail permettant à l'EPT de procéder aux travaux de parachèvement dans les conditions normales d'intervention des entreprises.

En cas de retard dans le planning d'exécution des travaux, les Parties s'engagent à se rapprocher dans le cadre du comité de suivi prévu à l'article 6 pour examiner les solutions alternatives.

Deux semaines avant la date prévisionnelle d'achèvement des Travaux, indépendamment de leur parachèvement, l'EPT convoquera le Vendeur et la Ville à une visite visant à constater leur bonne exécution. Un procès-verbal sera alors établi signé par l'EPT et la SAS AQUEDUC constatant soit le bon achèvement des Travaux, soit les réserves devant être levées dans des délais que les Parties fixeront.

Une fois les travaux de parachèvement réalisés, l'EPT en informera les Parties.

ARTICLE 5 – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU TERRAIN :

La signature de l'acte de vente du Terrain objet de la Promesse est prévue début janvier 2023 et au plus tard le 31 mars 2023. Dans l'hypothèse où la date d'effet de l'acquisition du Terrain serait antérieure à la libération effective de la zone 1 Sud et pour la zone 2 Nord libéré en deuxième phase, la Ville accepte d'ores et déjà laisser à disposition de la SAS AQUEDUC ces parties du Terrain objet de la Promesse nécessaires pour les besoins des travaux de réalisation du Programme de Construction et ce conformément au principe d'installation détaillé à l'Annexe 5.

Le Terrain sera restitué par la SAS AQUEDUC à la Ville après remblaiement à environ -20cm du niveau futur des aménagements de trottoir rue des Carrières, et à environ -50cm du niveau futur de la chaussée du prolongement de la rue des Aqueducs. Les remblais devront garantir une portance du fond de forme d'au moins 50 MPa et les éventuels nids de poules induits par la circulation des engins de chantier auront été préalablement repris.

Par ailleurs, rue des Carrières les clôtures existantes devront avoir été déposées et la tête du mur de soutènement arasées à au moins -20cm par apport au niveau de la chaussée existante. Il est convenu que la clôture existante le long de la promenade des Aqueducs sera déposée par l'EPT dans le cadre de ses travaux.

La libération effective du Terrain se fera en 2 temps comme indiqué à l'article 3. Au moins 2 semaines avant la date prévisionnelle de libération effective de chaque secteur du Terrain le Vendeur convoquera la Ville et l'EPT pour une visite visant à constater la libération effective de la zone concernée. Au terme de cette visite, il sera établi un procès-verbal de libération entre les 3 parties faisant référence au présent protocole. Ces procès-verbaux feront foi pour l'appréciation des délais prévus à l'article 3 et vaudront également mise à disposition des terrains de la Ville à l'EPT pour l'exercice de la compétence voirie

Une fois les Travaux achevés au sens de l'article 4, la Ville et l'EPT s'engagent d'ores et déjà à étudier si besoin toute demande de la SAS AQUEDUC visant à procéder, pour les besoins de son chantier, à une occupation temporaire de tout ou partie des trottoirs nouvellement créés.

Les modalités de mise en œuvre de cette occupation complémentaire éventuelle seront évoquées dans le cadre du Comité de suivi. La Sas Aqueduc s'engage à restituer les espaces mis à sa disposition dans leur état d'origine ou à défaut devra assurer ou prendre à sa charge la réparation des dégradations constatées.

ARTICLE 6 – PENALITES :

À défaut d'achèvement des Travaux mentionnés à l'article 3, dans les conditions de délai fixées au même article, ainsi qu'à l'article 4, l'EPT sera redevable envers le Vendeur, indépendamment du droit de ce dernier de réclamer une juste indemnisation, d'une pénalité de retard journalière jusqu'à l'achèvement desdits travaux de savoir :

- SIX CENTS EUROS (600,00 €) par jour calendaire de retard du 1^{er} jour de retard inclus au 10^{ème} jour de retard inclus, puis
- MILLE HUIT CENTS EUROS (1.800,00 €) par jour calendaire de retard du 11^{ème} jour de retard inclus au 20^{ème} jour de retard, puis
- CINQ MILLE QUATRE CENTS EUROS (5.400,00 €) à compter du 21^{ème} jour calendaire de retard inclus.

Le décompte définitif de ces éventuelles pénalités devra être validé et formalisé sous forme d'un tableau récapitulatif dans le cadre du comité de suivi. Les pénalités arrêtés seront réglées dans les 3 mois suivant la réception de la demande de versement de la SAS AQUEDUC.

Le paiement de cette pénalité ne dispensera en aucune manière l'EPT d'achever les travaux d'aménagement et de voiries.

ARTICLE 7 – COMITE DE SUIVI:

D'un commun accord entre les Parties, il est créé un comité de suivi qui aura notamment pour objet de :

- Se tenir informé du démarrage et de l'avancement des travaux à réaliser par chacune d'entre elles,
- Suivre le planning prévisionnel prévu dans le cadre des présentes et étudier toutes mesures de nature à prévenir et à remédier aux éventuels retards,
- Se coordonner dans le cadre de la réalisation de ce projet global tant pour l'organisation des chantiers que pour les questions d'ordre technique liées à la réalisation du Programme de Construction et/ou des travaux d'aménagement et de voiries (notamment le nivellement),
- Étudier toutes les éventuelles modifications de réalisation des travaux et de convenir des ajustements à prendre.

Ce comité de suivi sera composé des représentants :

- de la SAS AQUEDUC et de ses éventuels conseils[.]
- des directions de la Ville de Gentilly en charge de :
 - l'Aménagement, du Développement et du Renouvellement Urbain (DADRU)
 - l'Espace Public et de l'Ecologie Urbaine (DEPEU)
- de la DGA Espace Public de l'EPT

Le comité de suivi devra se réunir au moins 2 fois par an jusqu'à la libération effective des terrains puis selon une périodicité mensuelle jusqu'à la livraison de l'opération. Les réunions pourront se tenir sur le chantier ou dans les locaux de la commune.

ARTICLE 8 – MODE DE FINANCEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX :

Le coût de la réalisation des Travaux rendus nécessaires par le projet est estimé à environ 1,1 M€ HT.

La Ville de Gentilly remboursera à l'EPT le montant des dépenses HT sur présentation des factures correspondant aux prestations et travaux réalisés, considérant que l'EPT bénéficiera du FCTVA.

Le phasage de paiement suivant sera mis en œuvre :

- 1^{er} versement lorsque le montant des travaux engagés arrivera à concurrence d'environ 40 % du montant estimé des travaux sur présentation des factures correspondantes ;
- 2^{ème} versement lorsque le montant des travaux engagés arrivera à concurrence d'environ 80% du montant estimé de travaux sur présentation des factures correspondantes ;
- Versement du solde sur présentation du PV de réception des travaux accompagné d'un état des mandatements attestés par le comptable public et des copies des factures correspondantes, dans la limite maximum du montant estimé d'1,1 M€ HT. A noter que le solde sera majoré de l'écart observé entre la TVA versée par l'EPT et la recette attendue du FCTVA sur la base de la production par l'EPT d'un tableau récapitulatif.

ARTICLE 9 – DROIT APPLICABLE :

Le Protocole est exclusivement régi et interprété conformément au droit français.

ARTICLE 10 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

Tout différend ou litige entre les Parties, concernant le Protocole ou en relation avec celui-ci, relatif notamment à son existence, sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, relèvera de la compétence exclusive des tribunaux de Créteil, y compris en cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie.

ARTICLE 12 - ANNEXES :

1. Arrêtés de permis de construire n° PC 094 037 18W1004 délivré le 21 décembre 2018 et PC 094 037 18W1004 M01 délivré le 6 janvier 2021
2. Plan de division
3. Plan de parcelle cadastrale
4. Plan de principe d'aménagement
5. Principe d'installation de chantier du Programme de Construction et phasage des libérations des terrains
6. Plan d'aménagement et de nivellement (niveau RDC) avec points NGF des différents seuils et des pieds de façade



Fait à GENTILLY en 4 exemplaires originaux

** Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé »*

Pour la SAS AQUEDUC *

Pour la Ville de Gentilly *

Pour l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre *

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	<i>Référence du dossier</i>
Déposée le : 30/03/2018 Complétée les : 04/06/2018, 17/07/2018, 13/09/2018, 13/11/2018 et 11/12/2018 par : SAS AQUEDUC c/o Crédit Agricole Immobilier Promotion Demeurant à : 12 Place des Etats Unis - 92545 MONTRouGE Représenté par : M. Thomas PERIDIER Nature des travaux : Démolition totale et nouvelle construction Pour un terrain sis : 161 avenue Paul Vaillant Couturier 94250 GENTILLY	PC 094 037 18 W1004 AT 094 037 18 W 7025 AT 094 037 18 W 7030 AT 094 037 18 W 7031
	Surface de plancher autorisée : 39 914 m² Destination : Bureaux, commerces

La Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée tendant à la démolition de l'intégralité d'un ensemble immobilier existant et à la création d'un bâtiment composé de 6 niveaux destinés à 39 616 m² de bureaux et 298 m² de commerce et de deux niveaux de sous-sol recevant un parc de stationnement, pour une surface de plancher totale de la construction de 39 914 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, L.425-1 et R.425-1,

Vu les articles L.621-30, L.621-32, L.632-2 du code du patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gentilly approuvé le 26 avril 2007 et modifié par délibérations du Conseil Municipal les 31 mars 2011, 29 septembre 2011, 9 février 2012, et par délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 26 septembre 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°180927086 du 27/09/2018, approuvant le projet de promesse synallagmatique de vente avec la société SAS AQUEDUC pour l'acquisition d'un terrain destiné à la réalisation d'espaces publics de voirie, 161, avenue Paul Vaillant Couturier,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières en date du 21/06/2018, dont copie ci-jointe,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/12/2018, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis émis par ENEDIS en date du 17/07/2018, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par « Eau de Paris » le 28/06/2018, dont copie ci-jointe,

Vu les avis favorables avec prescriptions émis par le service Voirie et Assainissement de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 10/07/2018, dont copies ci-jointes,

Vu l'avis du service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 27/08/2018, dont copie jointe,

Vu l'avis favorable avec recommandations émis par le bureau de l'ordre public et de la prévention de la délinquance en date du 20/09/2018,

Vu l'accord du Maire au nom de l'Etat pour l'AT 094 037 18 W 7030, en date du 15/11/2018 dont copie ci-jointe,

Vu l'accord du Maire au nom de l'Etat pour l'AT 094 037 18 W 7025, en date du 11/12/2018 dont copie ci-jointe,

Vu l'accord du Maire au nom de l'Etat pour l'AT 094 037 18 W 7031, en date du 11/12/2018 dont copie ci-jointe,

Considérant que l'article R. 425-1 dispose que lorsqu'un projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, la décision prise sur la demande de permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine dès lors que celle-ci a fait l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, consulté dans le cadre de l'instruction, a estimé que ce projet était en l'état, de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords, mais qu'il pouvait y être remédié par l'adjonction de prescriptions,

Considérant par conséquent qu'il y a lieu d'assortir l'autorisation des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées dans les avis ci-annexés.

ARTICLE 3 : Conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France formulées dans son avis susvisé et ci-annexé, **"les vitrages seront sérigraphiés jusqu'au R+3 compris pour protéger du regard les riverains et les usagers des bureaux. Le modèle de sérigraphie sera soumis à l'ABF sur site avant toute mise en œuvre. Les garde-corps en toiture seront rétractables ou seront remplacés par des lignes de vie ou bien encore les garde-corps seront identiques à ceux des étages"**.

ARTICLE 4 : Une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur des parties de bâtiment recevant du public.

ARTICLE 5 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement (TA) dont le permis de construire est le fait générateur.

GENTILLY, le 21 DEC 2018



La Maire,
Patricia TORDJMAN

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE (Articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 1 220 € et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 300 000 €. En cas de récidive, outre la peine d'amende d'insolabilité, un emprisonnement d'un à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposée par les autorisations visées au premier alinéa ;
2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 € à 75 € par jour de retard.

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêt en ordonnant l'interruption, une amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement

Ces peines sont également applicables en cas de continuation des travaux nonobstant la décision de la juridiction administrative prononçant la suspension ou le sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme.

CARACTERE EXECUTOIRE DE L'AUTORISATION :

Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. Le maire doit vous informer de la date à laquelle l'arrêt a été transmis au préfet (L.424-7).

Le permis de démolir explicite ou tacite devient exécutoire 15 jours après sa notification ou la date à laquelle il est acquis (R.452-1),

Les permis tacites sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont **les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière visible de la voie publique ou des espaces ouverts au public, et pendant toute la durée du chantier**. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté (A.424-15 et A.424-18).

Il indique également, en fonction de la nature du projet (A.424-16) :

1. si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
2. si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus,
3. si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,
4. si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit mentionner **intégralement le texte suivant** : « **Droit de recours** » :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux, d'un tiers contre cette autorisation, doit sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'autorité qui a délivré l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE :

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** (article R.424-17 et R.424-18 modifiés par le décret 2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Ces dispositions sont applicables à la décision de non-opposition à une Déclaration Préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux (R.424-17).

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (R.424-21).

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires sur papier libre et adressée par pli recommandé ou déposé en mairie, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (R.424-22)

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire ou déposée contre décharge en mairie (R.462-1). Le maire a trois mois à la réception de la D.A.A.C.T. pour contester cette déclaration ou cinq mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête obtenir sous quinzaine, une attestation du maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de silence, cette attestation est fournie par le préfet à la demande du bénéficiaire ou de ces ayants droit.

DROIT DES TIERS :

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DELAJ ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de cette décision. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

En cas de refus de permis ou de déclaration préalable, fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, vous pouvez saisir, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le préfet de région d'un recours contre cette décision.

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	Référence du dossier
Déposée le : 29/06/2020 Complétée le : 10/08/2020 Par : SAS AQUEDUC Demeurant à : 12 Place des États Unis c/o Crédit Agricole Immobilier Promotion - 92545 MONTROUGE Représenté par : M. Thomas PERIDIER Nature des travaux : Modifications mineures Pour un terrain sis : 161 avenue Paul Vaillant Couturier 94250 GENTILLY	PC 094 037 18 W1004 M01 PC initial 094 037 18 W1004

La Maire,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée tendant à diverses modifications telles que la création d'un bassin de rétention, l'agrandissement et le réaménagement de certaines zones, la modification de l'espace paysager, l'ajout d'un espace terrasse dans le jardin, le déplacement de garde-corps, etc.

Vu le permis de construire initial accordé le 21/12/2018 sous le numéro PC 094 037 18 W 1004,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, L.425-1 et R.425-1,

Vu les articles L.621-30, L.621-32, L.632-2 du code du patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gentilly approuvé le 26/04/2007 et modifié en dernier lieu par le conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 21/12/2019,

Vu l'accord avec prescriptions et assorti d'observations et de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/08/2020, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis favorable avec prescriptions émis par le service Assainissement de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 31/08/2020, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières en date du 28/08/2020, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis réputé favorable du Bureau de l'Ordre Public et de la Prévention de la Délinquance depuis le 06/10/2020, dont demande ci-jointe,

Vu l'accord du Maire au nom de l'État émis le 20/10/2020, pour l'Autorisation de Travaux n° 094 037 20 W7009, dont copie ci-jointe,

Considérant que l'article R.425-1 dispose que lorsqu'un projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, la décision prise sur le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine dès lors que celle-ci a fait l'objet de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, consulté dans le cadre de l'instruction, a estimé que ce projet était en l'état de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords, mais qu'il pouvait y être remédié par l'adjonction de prescriptions,

Considérant par conséquent que l'autorisation est subordonnée à la réalisation des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande, sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : Conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France formulées dans son avis susvisé et ci-annexé, ***l'ABF sera averti du démarrage du chantier. Les échantillons des teintes et matériaux lui seront présentés in situ préalablement à toute mise en œuvre.***

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises dans le permis d'origine sont maintenues. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que la validité du présent modificatif au permis de construire initial reste attaché au délai de validité de ce dernier. Ledit permis est assorti des prescriptions nouvelles énoncées dans les avis ci-annexés.

ARTICLE 4 : Les taxes liées au permis de construire initial qui en est le fait générateur demeurent inchangées et restent dues à savoir : taxe d'aménagement.

GENTILLY, le  **6 JAN. 2021**

La Maire,
Patricia TORDJMAN



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission en date du **07 JAN. 2021**

L'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 a été affiché en mairie en date du **1 JUIL. 2020**

RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE (Articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 1 220 € et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 300 000 €. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7.5 € à 75 € par jour de retard.

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêt en ordonnant l'interruption, une amende de 75000 € et un an d'emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

CARACTERE EXECUTOIRE DE L'AUTORISATION :

Le permis est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet. Le maire doit vous informer de la date à laquelle l'arrêté a été transmis au préfet (L.424-7). Les permis tacites sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière visible, de la voie publique ou des espaces ouverts au public et pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté (A.424-15 et A.424-18).

Il indique également, en fonction de la nature du projet (A 424-16):

- a) si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
- b) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus,
- c) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,
- d) si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit mentionner intégralement le texte suivant :

" Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-1 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'autorité qui a délivré l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE :

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans (article R.424-17 et R.424-18 modifiés par le décret 2016-6 du 05/01/2016) à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Ces dispositions sont applicables à la décision de non-opposition à une Déclaration Préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux (R.424-17).

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (R.424-21).

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires sur papier libre et adressée par pli recommandé ou déposé en mairie, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (R.424-22)

DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX:

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DACT) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire ou déposé contre décharge en mairie (R.462-1). Le maire a trois mois à la réception de la D.A.A.C.T. pour contester cette déclaration ou cinq mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête, obtenir sous quinzaine une attestation du maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de silence, cette attestation est fournie par le préfet à la demande du bénéficiaire ou de ces ayants droit.

DROIT DES TIERS :

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartienne au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DELAJ ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de cette décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site Internet. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

En cas de refus de permis ou de déclaration préalable, fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, vous pouvez saisir, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le préfet de région d'un recours contre cette décision.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
VILLE DE GENTILLY

Propriété sise
56 à 66, Avenue Lénine
159 à 163, Avenue Paul Vaillant-Couturier
Rue des Carrières
Promenade des Aqueducs

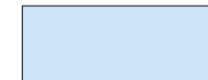


- CADASTRE : Section A - N° 52, 53, 54 et 71 -

PLAN DE DIVISION

Dossier	Commande	Référence Informatique	Indice	Dressé le	Responsable	Echelle
40313	99524	DI__00C1	C	13/10/2020	(M.MA/G.B)	1/500

DANIEL
LEGRAND
GÉOMÈTRES-EXPERTS FONCIERS

Adresse : 33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS
Téléphone : 01.40.59.80.80
Télécopie : 01.40.59.09.59
e-mail : contact@dlegrand.com

	LOT 1	Partie conservée par la SAS AQUEDUC Cadastré : Section A - N° 87, 89 et 91	= 12 521 m ²
	LOT 2A	Partie à céder ultérieurement à la Ville de Gentilly (Elargissement de la rue des Carrières) Cadastré : Section A - N° 92	= 984 m ²
	LOT 2B	Partie à céder ultérieurement à la Ville de Gentilly (Elargissement de la rue des Aqueducs) Cadastré : Section A - N° 52, 88, 90 et 93	= 2 322 m ²

SUPERFICIE TOTALE = 15 827 m²
(*contenance cadastrale = 01ha 58a 20ca*)

NOTA

Plan réalisé d'après :

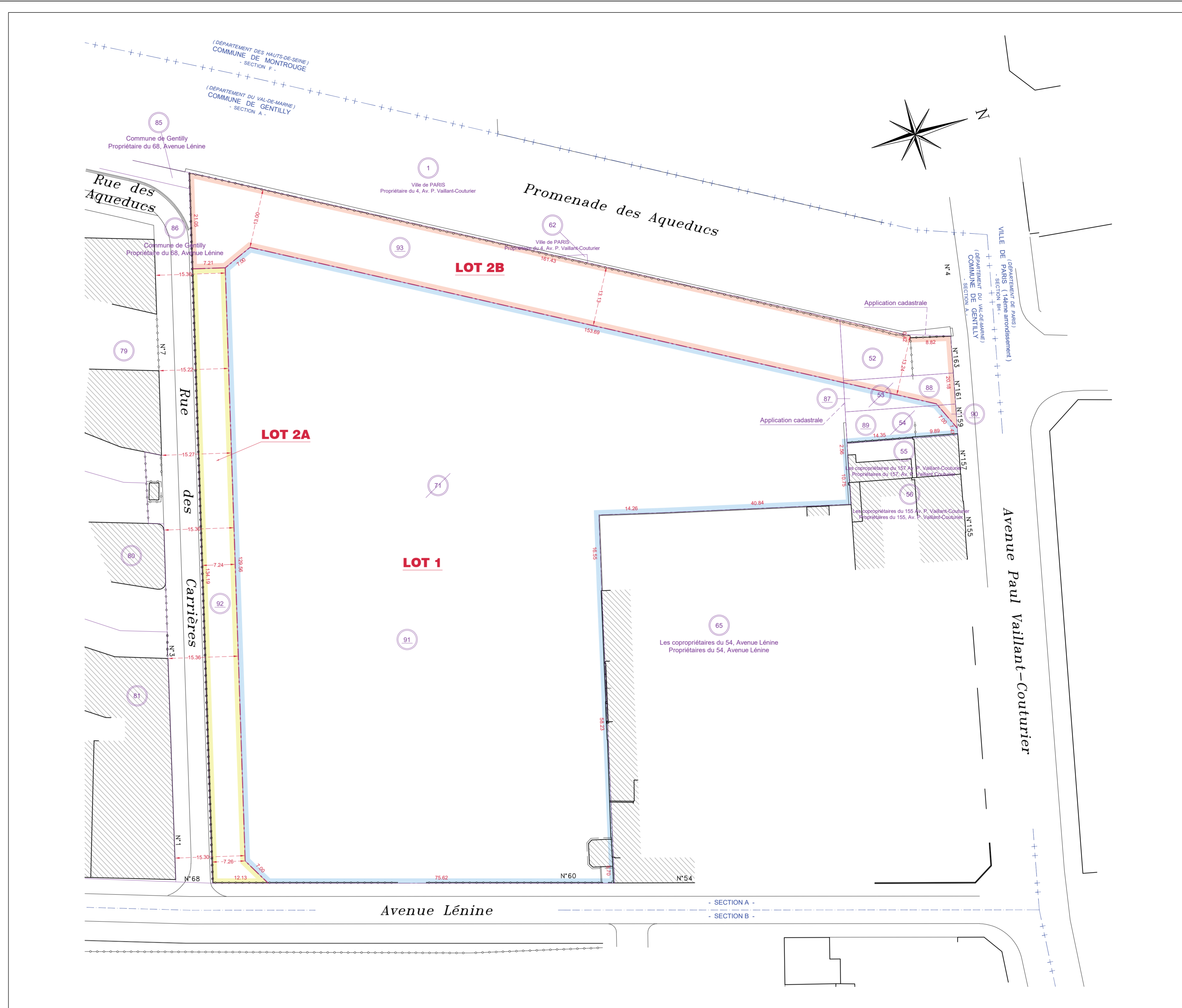
- le mesurage régulier du périmètre de la propriété, réalisé par notre Cabinet au mois d'août 2020
- l'application graphique du périmètre du projet figurant sur le plan de masse fourni le 28/09/2020, fichier référencé "FAU-AQU-APD-TCE-PLN-masse-1.dwg",
 - les instructions reçues le 08/09/2020 de NEXITY
 - l'application des fichiers cadastraux.

Est ici précisé que l'alignement du grillage délimitant la propriété avec la promenade des Aqueducs présente de nombreuses déformations.


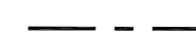



Aucune étude de titres de la propriété et des propriétés contiguës n'a été effectuée (Actes non communiqués).





Le périmètre de la propriété n'a fait l'objet d'aucune délimitation contradictoire avec les voisins.

Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système de projection R.G.F.93 - C.C.49.



LEGENDE

-  Bâtiment existant (issu de nos relevés)
-  Limite de propriété
-  Limite de division
-  Limite de département
-  Limite de section cadastrale

-  Numéro de parcelle cadastrale
-  Numéro de parcelle cadastrale divisée par le Document d'Arpentage N° 534/J
-  Numéro de parcelle cadastrale identifiée par le Document d'Arpentage N° 534/J
-  Numéro de voirie

Commune :
GENTILLY (037)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 534J
Document vérifié et numéroté le 12/10/2020
A CDIF Créteil
Par M. Fazio Pascal
Géomètre Principal Cadastre
Signé

CDIF de CRETEIL
CADASTRE
Centre des Finances Publiques
1, place du Général Pierre Billotte
94037 CRETEIL CEDEX
Téléphone : 01 43 99 37 85

cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

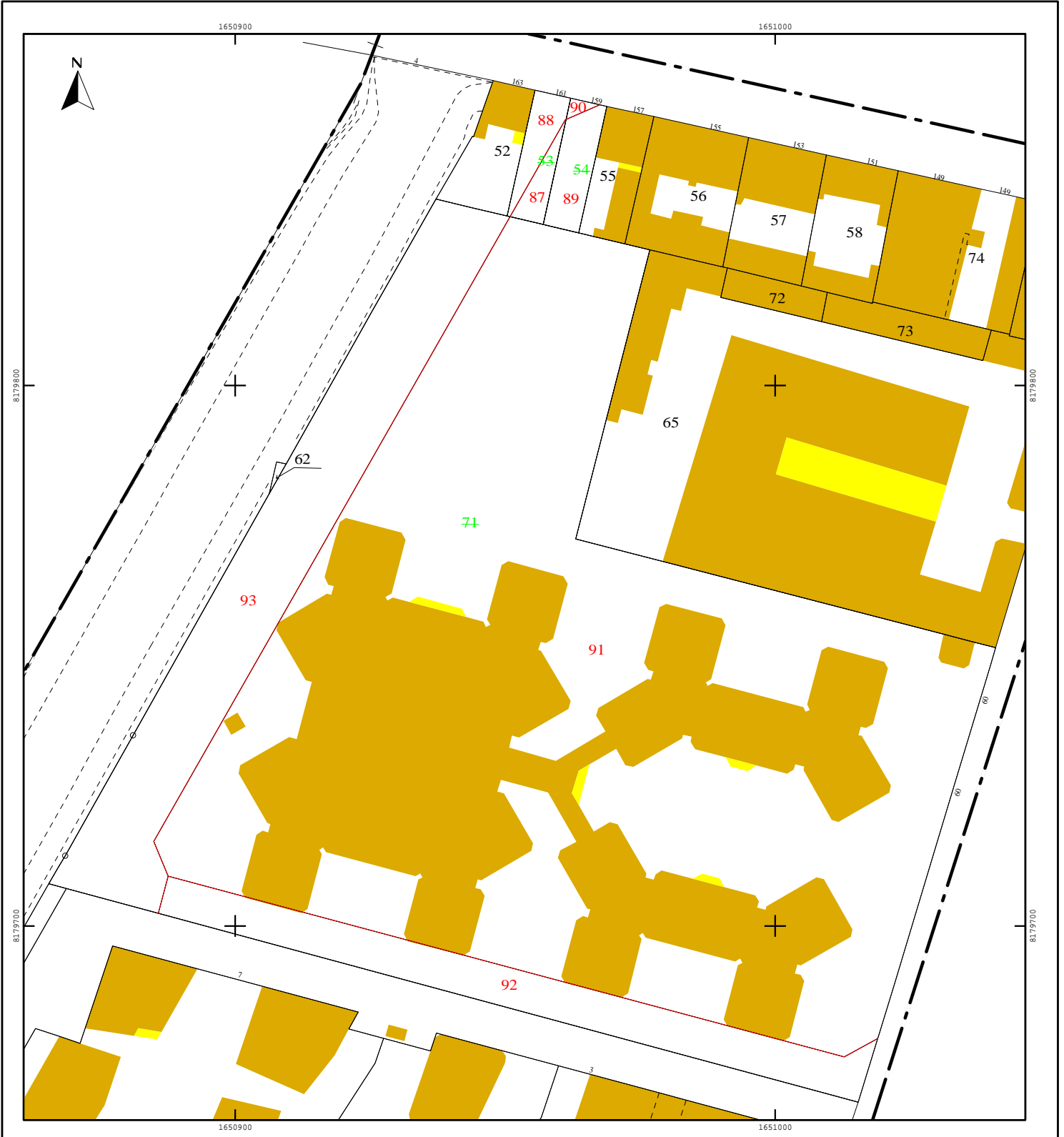
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 12/10/2020
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par le grand (2)
Réf. : 40313
Le 14/09/2020

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 13/10/2020
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELAS DANIEL LEGRAND

SF2004359169

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 094

Commune : 037 GENTILLY

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
A	0053			161 AV PAUL VAILLANT COUTURIER	0ha01a63ca		037 0000534	A	0087	0ha00a64ca
							037 0000534	A	0088	0ha00a99ca
A	0054			159 AV PAUL VAILLANT COUTURIER	0ha01a65ca		037 0000534	A	0089	0ha01a54ca
							037 0000534	A	0090	0ha00a11ca
A	0071			60 AV LENINE	1ha52a51ca		037 0000534	A	0091	1ha22a75ca
							037 0000534	A	0092	0ha09a87ca
							037 0000534	A	0093	0ha19a89ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER

AQUEDUC

AVENUE LENINE

RUE DES CARRIERES

R+6

R+6

R+6

R+7

R+2

R+5

R+1

R+3

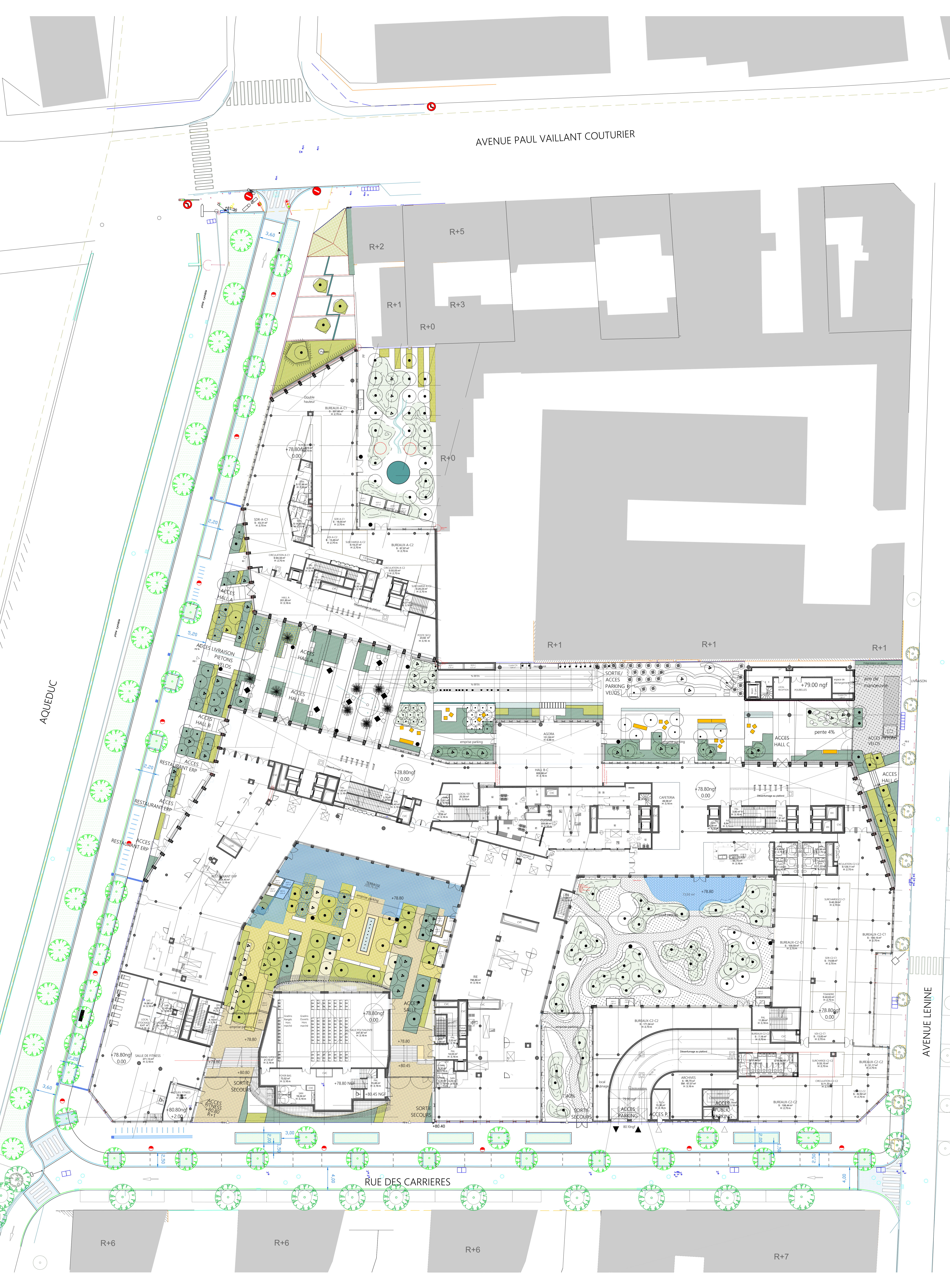
R+0

R+0

R+1

R+1

R+1




REVISIONS

Indice	Date	Nature de la modification
A	12/04/2021	Première diffusion
B	16/04/2021	Mise à jour selon retour SCO du 14/04/2021

Campus de l'Aqueduc

161, Avenue Paul Vaillant Couturier - 94250 Gentilly

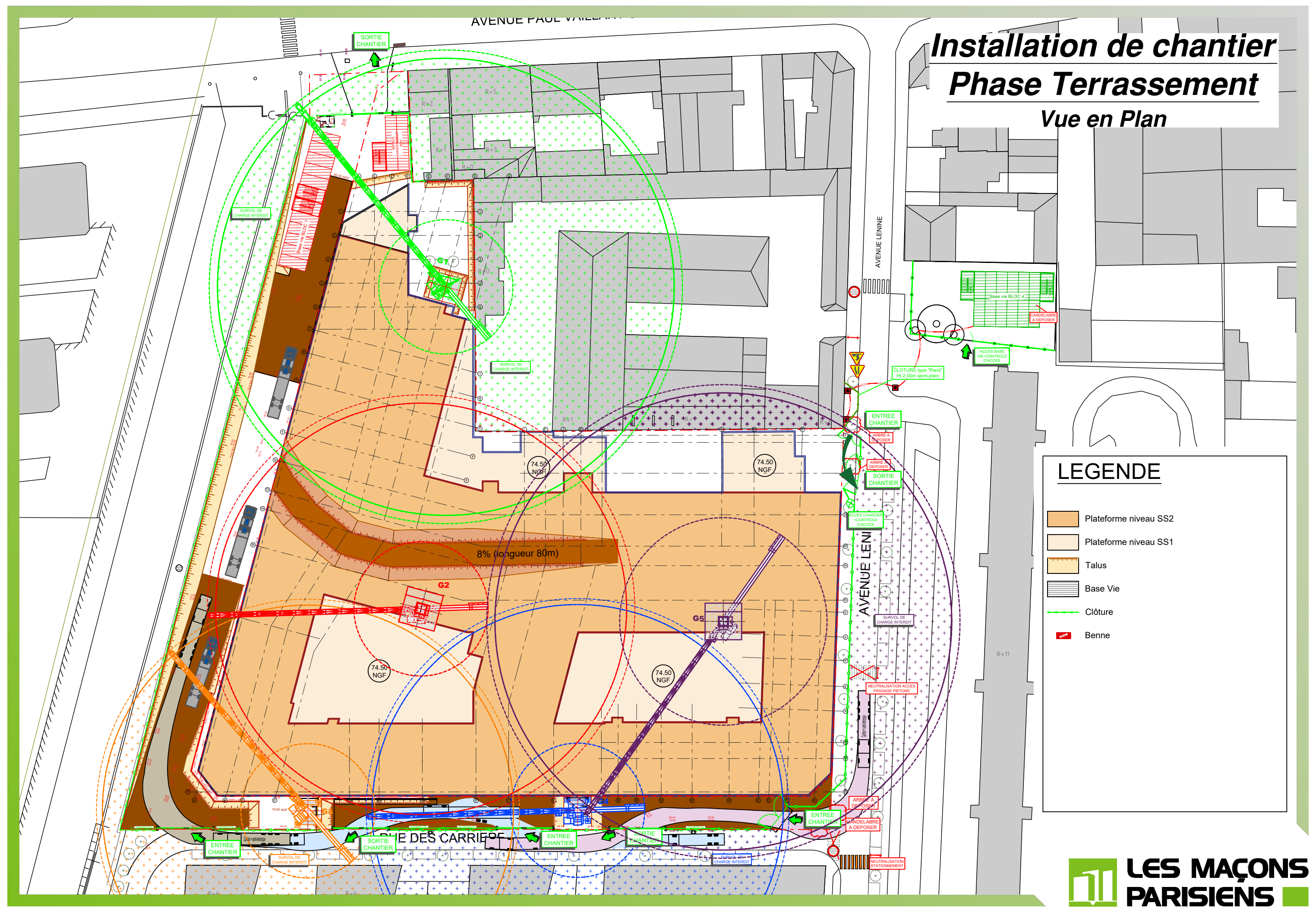
Maître d'ouvrage SAS Aqueduc , représentée par : Crédit Agricole Immobilier et Nexity	12 place des Etats-Unis Case courrier VO 3.02 92545 MONTRouGE cedex 19 rue de Vienne TSA 50029 75801 PARIS cedex 08
Architecte Martin Duplantier Architectes	Martin Duplantier 10 rue Henri Chevreau, 75020 PARIS
MOEX ARTELIA Entité RPM	16 rue Simone VEIL 93400 SAINT OUEN SUR SEINE
Bureau Fluides & Courants Phase Exécution BERIM	149 avenue Jean LOLIVE 93500 PANTIN
BET Structure BE BOURGOIS	35 rue Saint-jean 95450 SERAINCOURT
BET Façade CEEFF	44 rue d'Alsace 88160 RAMONCHAMP
AMO/ BET Environnement GREEN AFFAIR	Immeuble Cinco 5 place de MARIVEL 92310 SEVRES
Paysagiste DEBARRE DUPLANTIERS ASSOCIES	1 rue Louis Lagorgette - Angle rue Camille Pelletan 33150 CENON
Cuisiniste SYSTAL	23 rue Hebert 92140 CLAMART
Acousticien ACOUSTIQUE ET CONSEIL	12 rue des Grandes Terres 92500 RUEIL MALMAISON
Contrôleur Technique Coordonnateur SPS BTP CONSULTANTS	Agence Val de Marne CT 460 La Courtine 93160 NOISY LE GRAND Agence Centrale 202 quai de Clichy 92110 CLICHY
Coordinateur SSI BATISS	35 Avenue Pierre Semard, 94200 IVRY SUR SEINE
BET VRD CUBE²	68 avenue du Général Michel Bizot 75012 PARIS
OPC SCO	27 rue Louis VICAT 75015 PARIS

	TITRE :		Format						
	Phasage d'installation chantier		A3						
			Echelle						
			-/-						
Date									
		16/04/2021							
Emetteur	Affaire	Phase	N° lot	Corps d'état	Type	Niveau	Zone	Numéro document	Ind
LMP	AQU	EXE	01	GOE	PLN	TN	TZ	2002	B

Installation de chantier

Phase Terrassement

Vue en Plan



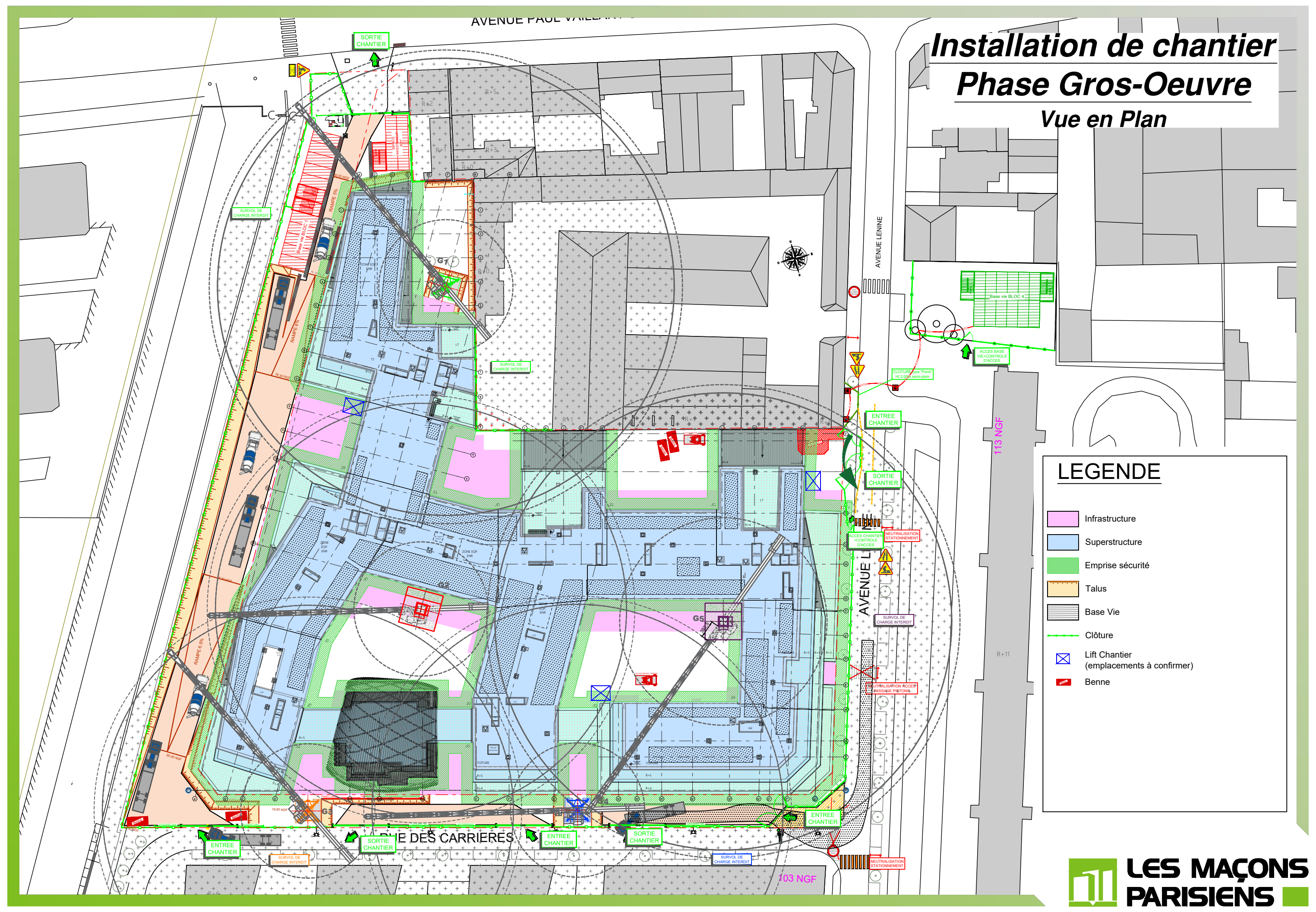
LEGENDE

- Plateforme niveau SS2
- Plateforme niveau SS1
- Talus
- Base Vie
- Clôture
- Benne

Installation de chantier

Phase Gros-Oeuvre

Vue en Plan



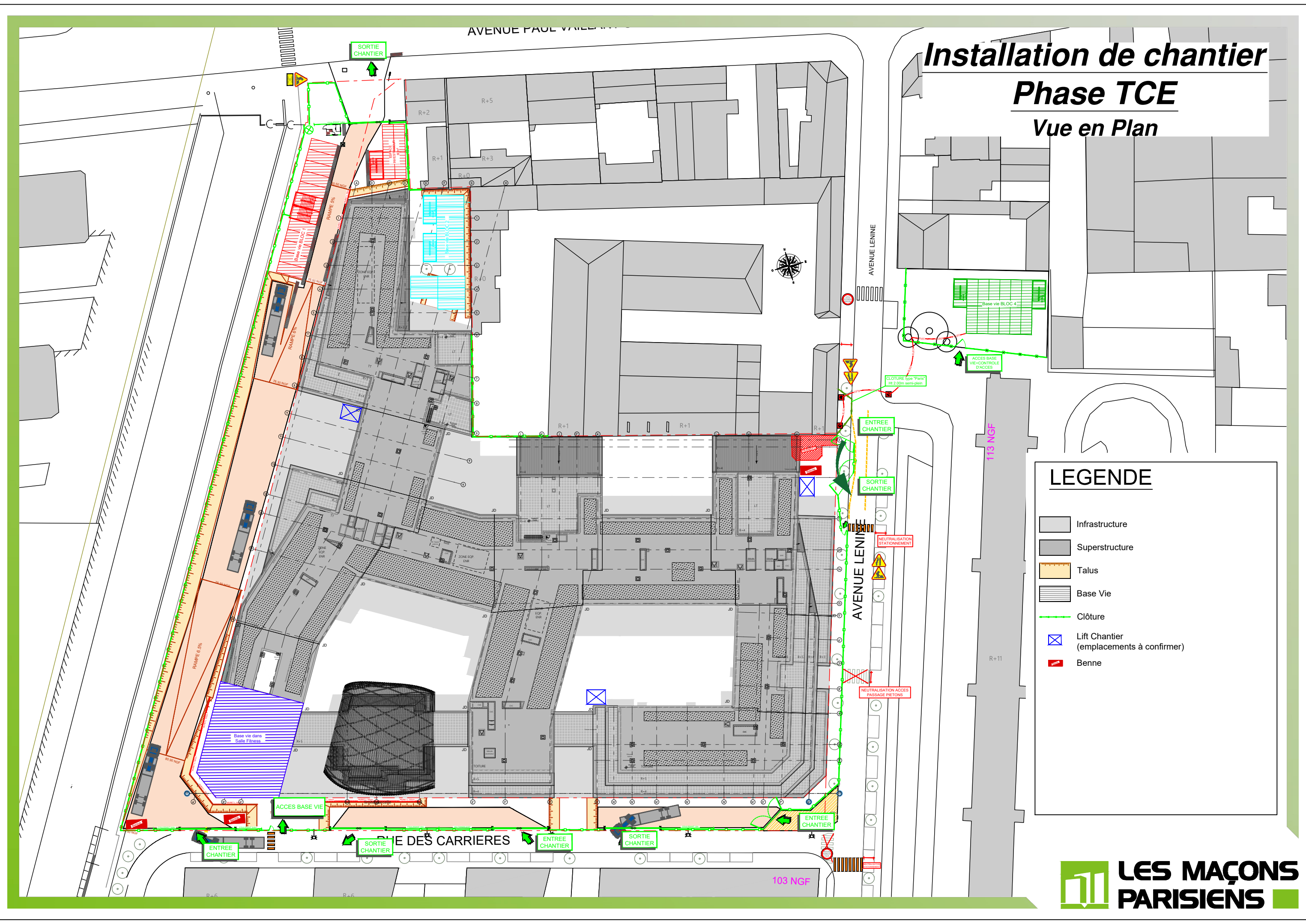
LEGENDE

- Infrastructure
- Superstructure
- Emprise sécurité
- Talus
- Base Vie
- Clôture
- Lift Chantier (emplacements à confirmer)
- Benne

Installation de chantier

Phase TCE

Vue en Plan



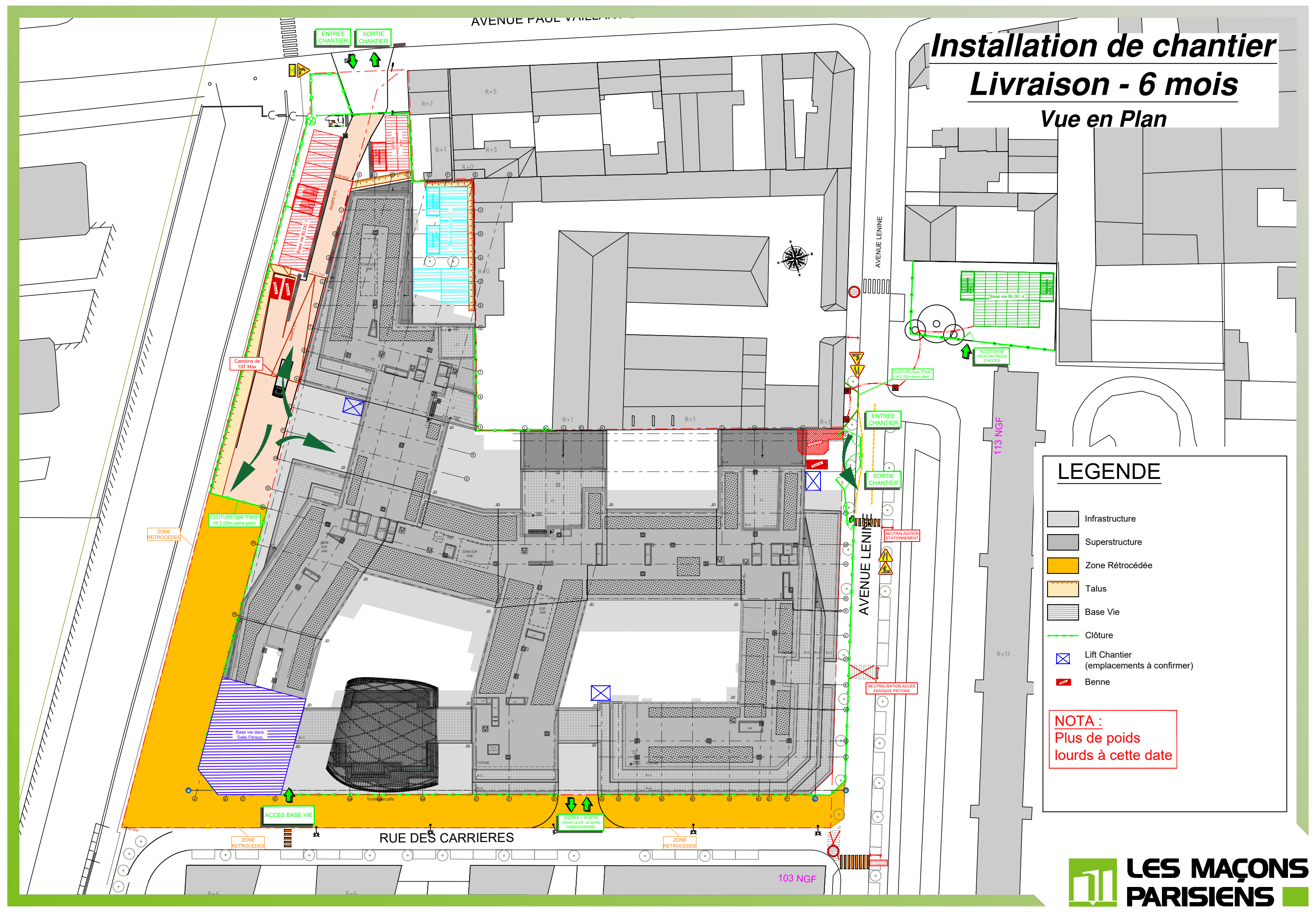
LEGENDE

- Infrastructure
- Superstructure
- Talus
- Base Vie
- Clôture
- Lift Chantier (emplacements à confirmer)
- Benne









Installation de chantier

Livraison - 6 mois

Vue en Plan



LEGENDE

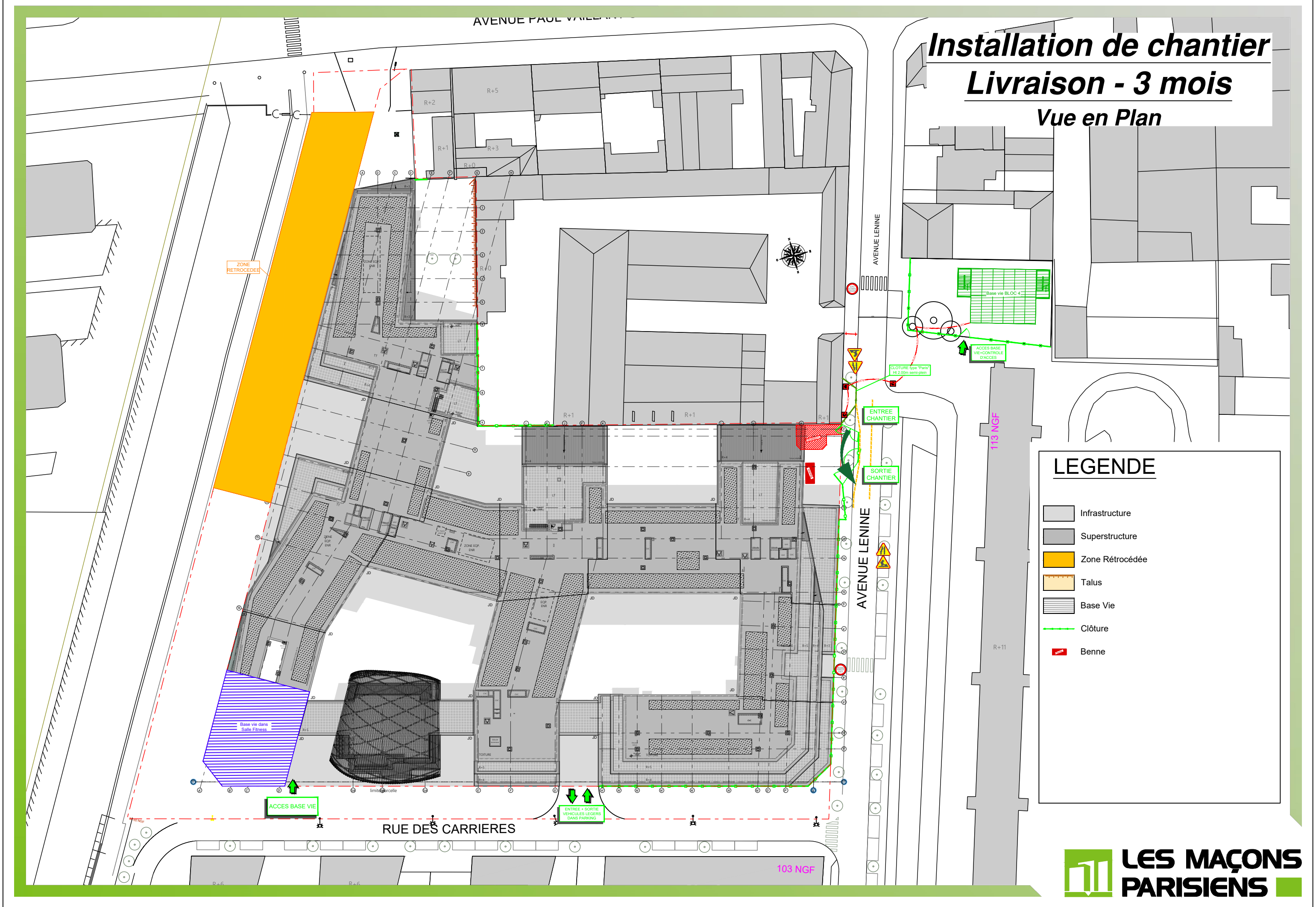
-  Infrastructure
-  Superstructure
-  Zone Rétrocedée
-  Talus
-  Base Vie
-  Clôture
-  Lift Chantier (emplacements à confirmer)
-  Benne

NOTA :
Plus de poids
lourds à cette date

Installation de chantier

Livraison - 3 mois

Vue en Plan



LEGENDE

- Infrastructure
- Superstructure
- Zone Rétrocedée
- Talus
- Base Vie
- Clôture
- Benne



Revêtements Pavés et Venelle:

- Pavé pierre calcaire 100x100x60mm, face et champ scot finition brute, joint sec 6mm (joint de 20mm face à la trame du bâtiment et carnet de détail)
- Pavé pierre calcaire 100x100x60mm, face et champ scot finition fermée, joint sec 6mm (joint de 20mm face à la trame du bâtiment et carnet de détail)
- Pavé béton 100x100x60mm, joints secs
- Ciment blanc, couleur beige, finition au choix du paysagiste
- Béton lisse teinté rose, finition au choix du paysagiste

Revêtements Jardin des 4 saisons:

- Pavé béton 100x100x60mm, joints secs
- Ciment blanc, couleur beige, finition au choix du paysagiste
- Pavé béton 100x100x60mm, joints gazon 3cm
- Ciment blanc, couleur beige, finition au choix du paysagiste

Revêtements Jardin pittoresque:

- Brique allongée, joints sable 1mm dim 215x52x70
- Paillage minéral en briques concassées

Divers:

- Grilles caniveau technique
- Dalles caniveau technique
- Mur de soutènement
- Lisse métallique, ép. 2mm
- Rochers calcaires
- Assises et bancs béton type Escoflet Socrates et Cornu
- Jardinière acier générale 100x100x100mm, ép. 4mm
- RAL à défer avec le paysagiste
- Table béton type Escoflet PRAT 80x80x80cm
- Assises et bancs lumineux type Escoflet sit plastic
- Corbelles type Escoflet FEDRETA
- Portail
- Cloture
- Arbre
- Altimétrie
- Pente
- Emprise du sous-sol
- Future Emprise publique en dehors du projet en zone privée
- Emprise du projet

Campus de l'Aqueduc
Avenue Paul Vaillant Couturier - 94250 Gentilly

Maître d'ouvrage 1
SAS Aqueduc, membre de
CREDIT Agricole Immobilier
12 place des Etats-Unis Case courrier VO 3.02 92545 MONTROUGE cedex. M | thomas.lidou@ca-immobilier.fr T | 01 43 23 48 60

Maître d'ouvrage 2
Nexity
19 rue de Vienne TSA 50029 75001 PARIS cedex 08 M | hdevoisin@nexity.fr T | 01 85 55 17 65

AMO Economiste
OV INGENIERIE
4 allée des Ambalès 94420 LE PLESSIS TREVISE M | info@martinduplantier.com T | 01 49 62 12 30

Architecte mandataire
Martin Duplantier
10 rue Henri Chevreau, Paris 75020 M | info@martinduplantier.com T | +33 (0)1 42 81 48 42

Bureau Thermique-Fluide
Jean-Michel DARRAS (Resp. de Mission)
16 Rue Simone VEIL, 93400 ST OUEIN SUR SEINE M | jean-michel.darras@artelagroup.com T | 01 71 29 03 25 - 06 80 20 48 55

ARTELIA
Emmanuel BOURGOIS
35 rue Saint-Jean 95400 SERAINCOURT M | ebo.bourgois@gmail.com T | 06 02 22 44 99

BET Structure
BE BOURGOIS
Jean-Claude MARCHAL
44 rue d'Alsace 98160 RAMONCHAMP M | marchal@ceobec.fr T | 03 29 25 14 19 - 06 23 67 04 85

BET Façade
CEEP
Fatma KARRAY (Consultante)
129-136 rue de Bray 92100 BOULOGNE BILLANCOURT M | fatma.karay@greenaffair.com T | 06 16 99 15 81

AMO BET Environnement
GREEN AFFAIR
Alexis CHABAUD
19 rue Henri Chevreau, Paris 75020 M | alexis.chabaud@debarre-duplantier.com T | 01 56 32 41 70

AMO CDB/ARRE
Debarre Duplantier
Emmanuel LE BRUN
23 rue Hebert 92140 CLAMART M | elebrun@ystat.com T | 01 45 29 21 66

AMO CDB/ARRE
YSTAT
Jean-Christophe ROZAR
12 rue des Grandes Terres 92500 RUEIL MALMAISON M | jro@acoustique-et-conseil.com T | 01 47 06 52 52

ACOUSTIQUE ET CONSEIL
SPS : Hervé DUMAY
BC : Rudy CHEBIB (CC)
Agence Centrale 202 quai de Cligny 92119 CLICHY M | herve.dumay@spc-consultants.fr T | 01 56 09 20 42 - 06 89 88 73 69 / BC : T | 06 18 13 06 12

Coordinateur SPS / Coordinateur technique
BTY CONSULTANTS
Nathalie DE VILLERS
35 Avenue Pierre Semard, 94200 Ivry-sur-Seine M | n_villiers@batiss.fr T | 01 53 44 00 00 - 06 14 54 01 97

Coordinateur SSI
BATISS

BET VRD
CUBES
88 rue de général Michel Bizot 75012 PARIS

PHASE PRO
NUMERO PG 03 a
DATE: Janv 2021

Plan d'aménagement et de nivellement (Niveau RDC)

ech: 1/200e

Signature du maître d'ouvrage: _____ Signature du maître d'œuvre: _____

Indice	Date	Modification
1	02/10/2020	
2	03/11/2020	Nouveau plan masse du 27/10/2020 de Debarre-Duplantier
3	01/02/2021	Suppression du mur de soutènement sur la partie rétrocédée