



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09_2525

Villejuif – ZAC Aragon – Approbation de l'avenant
n°3 au traité de concession d'aménagement

L'an deux mille vingt et un, le 09 novembre à 19h15 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 03 novembre 2021.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absent		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. Dufour	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. Bounegta	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. 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	M. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		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	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent ⁽³⁾	Mme Cabillic ⁽⁴⁾	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Absente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Absente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Représenté	M. Beucher	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	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme Troubat	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	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
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Linek	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P

Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	M. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Lipietz	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Beneteau	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	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Vermillet	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Mraid	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent ⁽¹⁾	M. Id Elouali ⁽²⁾	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Maitre	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	Mme Osterrmeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. Lafon	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Lerude	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Taupin	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	Mme Bensarsa Reda	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	M. Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. Thiam	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

(1) jusqu'à la délibération n° 2531 / (2) à partir de la délibération n° 2532

(3) jusqu'à la délibération n° 2533 / (4) à partir de la délibération n° 2534

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire 6 sièges vacants : 1 Arcueil / 5 Savigny-sur-Orge			96
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2493 à 2531	53	37	90
2532 à 2533	52	38	90
2534 à 2541	51	39	90

Exposé des motifs

Par délibération en date du 20 octobre 2011, le conseil municipal de la ville de Villejuif a décidé la création de la ZAC dite « ARAGON ».

Par délibération du 15 décembre 2011, le Conseil municipal a décidé, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence de confier à SADEV 94, par convention de concession, l'aménagement de la ZAC sus visée. Cette convention a été signée par le représentant de chacune de ses parties le 28 décembre 2011.

Le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ont été approuvés par le Conseil municipal lors de sa séance du 1er juillet 2016. Le projet de programme global des constructions arrêté par la Ville qui figure dans ce dossier de réalisation, s'inscrit dans la droite ligne des objectifs poursuivis par la ZAC tels qu'ils viennent d'être rappelés, et répond à l'objet de celle-ci défini dans le programme prévisionnel global des constructions arrêté par le Conseil municipal le 20 octobre 2011.

La concession d'aménagement a fait l'objet d'un premier avenant qui a entériné le programme prévisionnel global des constructions, que le Maire a été dûment autorisé à signer par délibération n°114/2016 du Conseil Municipal du 1er juillet 2016.

La concession d'aménagement a également fait l'objet d'un second avenant en date du 13 mars 2018 qui est venu proroger la concession jusqu'au 28 décembre 2021, que le Maire a été dûment autorisé à signer par délibération n°152/2017 du Conseil Municipal du 15 décembre 2017.

Il a été décidé en 2021 en accord avec la Ville que le lot A de la ZAC Aragon serait occupé de façon provisoire par la SGP/RATP dans le cadre de leurs travaux d'aménagement de la future gare du Grand Paris Express permettant une interconnexion entre la ligne 7 et la ligne 15. L'occupation de ce foncier pour l'accueil d'une base-vie chantier sera cadré par la signature d'une convention d'occupation temporaire entre SADEV 94, la SGP et la RATP avec une échéance à la fin de l'année 2024.

L'aménagement par la suite du lot A ajoutant un délai de 24 mois supplémentaire, l'achèvement de l'opération est par conséquent repoussé à fin 2027. C'est dans ce contexte que se sont rapprochées les parties pour conclure le présent avenant.

Sur avis favorable du conseil municipal en date du 29 septembre 2021, il est proposé au Conseil territorial d'approuver l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Aragon et d'autoriser le Président, ou toute personne habilitée 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 l'avis de la commission permanente ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 300-5 relatif au régime de participations versées par les collectivités à leur aménageur et au compte rendu financier dû chaque année par ce même aménageur ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2011 approuvant la création de la ZAC Aragon et son dossier de création ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011 désignant la SADEV94 comme aménageur de la ZAC Aragon et approuvant le traité de concession ;

Vu le traité de concession entre la Ville de VILLEJUIF et SADEV94 signé le 28 décembre 2011 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Aragon ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2016 approuvant le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Aragon ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2016 autorisant le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la concession d'aménagement de la ZAC Aragon ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2017 autorisant le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°2 à la concession d'aménagement de la ZAC Aragon ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public territorial Grand-Orly-Seine Bièvre du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Villejuif en date du 29 septembre 2021 ;

Considérant que l'avenant n°3 au traité de concession permet utilement de proroger la durée de la concession au 31 décembre 2027.

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°3 au traité de concession permettant de proroger la durée de la concession au 31 décembre 2027, annexé à la présente.
2. Autorise le Président, ou son représentant, à signer l'avenant et tout document afférent.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à :
 - Madame la Préfète du Val-de-Marne.
 - L'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
 - Monsieur le Maire de Villejuif.
 - Monsieur le Directeur Général de la SADEV94
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 affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Votes : Pour 90

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 16 novembre 2021 ayant été publiée le 16 novembre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 12 novembre 2021
Le Président

Michel L'ETRETRE

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

VILLE DE VILLEJUIF

ZAC ARAGON

***AVENANT N°3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT***

ZAC ARAGON
AVENANT N°3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son Président Monsieur Michel LEPRÊTRE, dûment habilité par délibération du Conseil territorial en date du ***,

ci-après dénommé « l'EPT » ou « la collectivité » 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 (94 300), agissant par Monsieur Christophe RICHARD, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2019,

ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public » ou le « concessionnaire »

D'AUTRE PART.

Ensembles désignées « *les Parties* »

ET EN PRESENCE DE :

La Ville de Villejuif, représentée par son Maire Monsieur Pierre GARZON, agissant en vertu d'une délibération en date du ***,

ci-après dénommée « la Ville » ou « la collectivité »

PREAMBULE

Par délibération en date du 20 octobre 2011, le conseil municipal de la ville de Villejuif a décidé la création de la ZAC dite « ARAGON ».

Les objectifs généraux du projet exprimés dans le rapport de présentation du dossier de création de la ZAC sont :

- Maintenir et développer la vocation économique du site, par la réalisation d'une opération d'activité à dominante tertiaire ;
- Répondre pour partie à la demande de logements diversifiés par un ou plusieurs programmes de logements bien insérés dans le tissu pavillonnaire et collectif environnant et qui assureront la transition entre la partie activités tertiaires et les quartiers pavillonnaires et collectifs limitrophes ;
- Réaliser une opération d'aménagement exemplaire en matière environnementale, notamment dans le domaine des économies d'énergie et de la ressource en eau (bâtiment basse consommation) ;
- Assurer la requalification de RD 7 et sa façade, par l'aménagement des espaces publics existants et la création de liaisons piétonnières « douces » et paysagées favorisant notamment l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, depuis le pôle d'échanges Louis Aragon, et renforcer ainsi les qualités urbaines du site par des liaisons traversantes et sécurisées ;
- Restructurer le linéaire commercial aux abords de la RD7, et les linaires avenue STALINGRAD et avenue Louis ARAGON autour du pôle ARAGON.
- Rendre visible le renouvellement urbain sur les rives de la D7 dans la partie sud du boulevard Maxime GORKI.

Par délibération du 15 décembre 2011, le Conseil municipal a décidé, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence organisée selon les modalités définies aux articles R. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme, sur proposition de la personne qu'il avait désignée pour mener les discussions avec les candidats et après avoir recueilli l'avis de la commission *ad oc*, de confier à SADEV 94, par convention de concession, l'aménagement de la ZAC sus visée. Cette convention a été signée par le représentant de chacune de ses parties le 28 décembre 2011 après que la délibération du Conseil municipal autorisant son maire à signer ait été reçue par les services de l'Etat chargés du contrôle de légalité.

Le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ont été approuvés par le Conseil municipal lors de sa séance du 1^{er} juillet 2016.

Le projet de programme global des constructions arrêté par la Ville qui figure dans ce dossier de réalisation, s'inscrit dans la droite ligne des objectifs poursuivis par la ZAC tels qu'ils viennent d'être rappelés, et répond à l'objet de celle-ci défini dans le programme prévisionnel global des constructions arrêté par le Conseil municipal le 20 octobre 2011.

La concession d'aménagement a fait l'objet d'un premier avenant qui a entériné le programme prévisionnel global des constructions, que le Maire a été dûment autorisé à signer par délibération 114/2016 du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2016.

Suite à la délibération 114/2016 du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2016, la Ville a obtenu l'arrêté préfectoral n°2016/3832 d'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique en date du 13 décembre 2016.

Les enquêtes conjointes se sont déroulées du 24 janvier au 24 février 2017.

Dans ses conclusions aux termes d'un procès-verbal en date du 26 avril 2017, le Commissaire enquêteur a rendu des avis favorables et sans réserve à la déclaration d'utilité publique de la ZAC Aragon.

Par arrêté préfectoral n°2017-3205 en date du 13 septembre 2017, le projet d'aménagement de la ZAC Aragon a été déclaré d'utilité publique.

La concession d'aménagement a également fait l'objet d'un second avenant en date du 13 mars 2018 qui est venu proroger la concession jusqu'au 28 décembre 2021, que le Maire a été dûment autorisé à signer par délibération 152/2017 du Conseil Municipal du 15 décembre 2017.

Il a été décidé en 2021 en accord avec la Ville que le lot A de la ZAC Aragon serait occupé de façon provisoire par la SGP/RATP dans le cadre de leurs travaux d'aménagement de la future gare du Grand Paris Express permettant une interconnexion entre la ligne 7 et la ligne 15. L'occupation de ce foncier pour l'accueil d'une base-vie chantier sera cadré par la signature d'une convention d'occupation temporaire entre SADEV 94 et la SGP/RATP avec une échéance à la fin de l'année 2024. L'aménagement par la suite du lot A ajoutant un délai de 24 mois supplémentaire, l'achèvement de l'opération est par conséquent repoussé à fin 2027.

C'est dans ce contexte que se sont rapprochées les parties pour conclure le présent avenant.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier :

- L'article 4 – « *DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT* » de la concession initiale pour qu'il y soit pris acte de l'allongement maîtrisé de la mise en œuvre de la ZAC Aragon ;

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 - « DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT » DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Les parties conviennent de modifier ainsi qu'il suit les stipulations de l'article 4 de la concession d'aménagement signée le 28 décembre 2011 :

« 4. La Concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le Concédant la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la date de réception par l'Aménageur de cette notification.

*Sa durée est fixée à **16 années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'achèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.*

La Concession d'aménagement pourra expirer à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'Aménageur et du Concédant si celle-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. »

La clôture de la Concession d'aménagement est par conséquent repoussée au 28 décembre 2027.

ARTICLE 3 : EFFET RELATIF DE L'AVENANT

Les clauses de la convention de concession d'aménagement qui ne sont pas modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

En cas de contradiction entre le présent avenant et les clauses de la concession d'aménagement initiale, les clauses du présent avenant prévalent.

Fait à Villejuif, le ***

En trois originaux dont une pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général

Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
Le Président

Monsieur Christophe RICHARD

Monsieur Michel LEPRÊTRE

Pour la Ville,
Le Maire

Monsieur Pierre GARZON