

Direction Territoriale Grand Paris Ouest

Paris, le 6 avril 2023

Affaire suivie par : Christine GEROME
Ligne directe : 01 40 04 58 85
E-mail : christine.gerome@grandparisamenagement.fr

Madame Cécile Zammit-Popescu
Présidente de la Communauté Urbaine Grand
Paris Seine et Oise
Rue des Chevries,
78410 Aubergenville
Affaire suivie par Madame Sophie Nicolas
Direction du Développement Economique

Référence : ZAC LES CETTONS II – CHANTELOUP LES VIGNES

CVC2/2023-64

OBJET : Prorogation du Traité de Concession d'Aménagement

Madame la Présidente,

Le Traité de Concession d'Aménagement relatif à la réalisation de l'Ecoparc des Cetton 2 à Chanteloup-les-Vignes, signé le 18 décembre 2007 entre l'AFTRP et la Communauté des 2 Rives de Seine, et prorogé à deux reprises par voie d'avenant, arrivera à son terme le 18 décembre 2023.

La réalisation de la ZAC ne sera toutefois pas achevée à cette échéance, du fait de l'inaboutissement de la signature de l'acte de vente prévue en 2022 avec l'acquéreur pressenti sur le lot 1.

La commercialisation a été relancée et l'audition de nouveaux prospects, conduite par la Direction du Développement Economique de la CU GPSEO et de Grand Paris Aménagement, a permis de sélectionner un futur acquéreur.

Les délais nécessaires à la réalisation du projet (signature d'une promesse de vente, dépôt et instruction du permis de construire, réalisation) requièrent une prorogation de deux ans du Traité de Concession d'Aménagement, dont l'échéance serait ainsi prorogée au 18 décembre 2025.

Cette prorogation de la durée du Traité de Concession d'Aménagement est dépourvue d'incidence financière.

Au vu de ces éléments nouveaux, nous avons établi un projet d'avenant de prorogation de la durée de la concession, que nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint.



Nous vous prions de bien vouloir inscrire l'approbation de cet avenant au prochain conseil communautaire, étant entendu que l'équipe opérationnelle de Grand Paris Aménagement reste à votre disposition pour en finaliser la rédaction dans un calendrier compatible avec la date de votre conseil communautaire.

Nous nous permettons par ailleurs de vous rappeler que la signature de l'avenant par Grand Paris Aménagement est soumise à un avis préalable du contrôleur général économique et financier de l'établissement, dont l'obtention prend deux à trois semaines. Il faudra donc tenir compte de ce délai dans le calendrier de soumission de l'avenant à votre conseil communautaire.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de notre considération distinguée.

Véronique LEVILDIER
Directrice Territoriale Grand Paris Ouest

Pièce jointe :

- Projet d'avenant n°3 au traité de Concession d'Aménagement de l'Ecoparc des Cettons 2 à Chanteloup les Vignes

Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise

Opération : ZAC LES CETTONS 2 Chanteloup-Les-Vignes

Avenant N° 3

Au traité de concession d'aménagement

En date du 18 décembre 2007

ENTRE

La **Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise**, sise rue des Chevries, 78410 Aubergenville, représentée par sa présidente Cécile ZAMMIT-POPESCU, dûment habilitée par délibération du Conseil communautaire du 10 décembre 2020.

Ci-après dénommée « GPSEO »,

d'une part,

ET

Grand Paris Aménagement, établissement public à caractère industriel et commercial régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015, dont le siège est à Paris (75019), 11 rue de Cambrai, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, représenté par Monsieur Stéphan de FAÏ, agissant en qualité de directeur général de Grand Paris Aménagement, nommé à cette fonction par arrêté de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 25 novembre 2020, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 9 dudit décret du 31 juillet 2015, domicilié en cette qualité au dit siège.

Ci-après dénommé « Grand Paris Aménagement »,

d'autre part,

Préambule

Dans le cadre de sa compétence « développement économique », la Communauté de communes des Deux Rives de la Seine a souhaité la réalisation du parc d'activités des Cettons 2 et a décidé d'en confier la réalisation à l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP), devenue Grand Paris Aménagement, par la signature d'une concession d'aménagement le 18 décembre 2007.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine Et Oise, créée le 1^{er} janvier 2016 et s'est substituée à la Communauté d'agglomération des deux rives de la Seine en qualité d'autorité concédante.

Le programme du parc d'activités des Cettons 2 s'établit comme suit :

- vingt-cinq (25) Ha d'extension en zone d'activités économiques ;
- quatorze (14) lots avec des surfaces diversifiées (2 500 m² à 9 Ha) ;
- une offre permettant d'accueillir deux projets de logistique et des entreprises artisanales et industrielles.

Le traité de concession d'aménagement signé le 18 décembre 2007 a été conclu pour une durée de dix ans, prorogeable par avenant.

Un avenant n°1 en date du 15 décembre 2017 a prorogé de trois ans la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 18 décembre 2020.

Un avenant n°2 en date du 16 décembre 2020 a prorogé de trois ans la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 18 décembre 2023.

La réalisation de la ZAC ne sera toutefois pas achevée à l'échéance du 18 décembre 2023, du fait de l'inaboutissement de la signature de l'acte de vente prévue en 2022 avec l'acquéreur pressenti sur le lot 1.

La commercialisation a été relancée et l'audition de nouveaux prospects, conduite par la Direction du Développement Economique de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et de Grand Paris Aménagement, a permis de sélectionner un futur acquéreur. Les délais nécessaires à la réalisation du projet (signature d'une promesse de vente, dépôt et instruction du permis de construire, réalisation) requièrent une prorogation supplémentaire du délai de réalisation de la ZAC.

Cette prorogation des délais du Traité de Concession d'Aménagement est dépourvue d'incidence financière.

Ainsi afin d'encadrer l'achèvement des travaux dudit lot, et de permettre la finalisation de l'opération d'aménagement, les parties sont convenues de proroger de 2 années supplémentaires la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 18 décembre 2025.

Les modifications apportées par les parties en application du présent avenant sont identifiées ci-après en caractère **gras**.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – MODIFICATION

1.1 - Modification de l'article 5 « Durée de la Concession »

En remplacement du paragraphe 5 ainsi rédigé par l'avenant 2 au traité de concession en date du 16 décembre 2020 :

« La présente concession est conclue pour une durée totale de seize (16) ans, à compter de sa notification au concessionnaire.

Si à la date normale d'expiration du présent traité, tous les travaux et équipements de l'opération ne sont pas terminés et remis à la collectivité ou à l'EPCI compétent ou bien, si tous les biens immobiliers compris dans le périmètre de l'opération et destinés à recevoir des constructions n'ont pas été vendus, loués ou concédés, les parties conviennent de se rapprocher aux fins de négocier un avenant de prorogation du présent traité.

Le présent traité ne peut être ni tacitement renouvelé, ni tacitement prorogé.

Trois mois avant la date d'expiration de la convention, la partie la plus diligente doit notifier à l'autre sa demande motivée de prorogation de la concession. Le destinataire doit répondre dans un délai d'un mois. Son silence vaut rejet de la demande de prorogation. »

Il convient désormais de lire :

« La présente concession est conclue pour une durée totale de dix-huit (18) ans, à compter de sa notification au concessionnaire.

Si à la date normale d'expiration du présent traité, tous les travaux et équipements de l'opération ne sont pas terminés et remis à la collectivité ou à l'EPCI compétent ou bien, si tous les biens immobiliers compris dans le périmètre de l'opération et destinés à recevoir des constructions n'ont pas été vendus, loués ou concédés, les parties conviennent de se rapprocher aux fins de négocier un avenant de prorogation du présent traité.

Le présent traité ne peut être ni tacitement renouvelé, ni tacitement prorogé.

Trois mois avant la date d'expiration de la convention, la partie la plus diligente doit notifier à l'autre sa demande motivée de prorogation de la concession. Le destinataire doit répondre dans un délai d'un mois. Son silence vaut rejet de la demande de prorogation. »

Article 2– REITERATION

A l'exception des dispositions contractuelles objet des modifications prévues par l'article 1^{er} du présent avenant, les dispositions du traité de concession d'aménagement du 18 décembre 2007 continuent de recevoir entière application.

Article 3 – INCORPORATION DE L'AVENANT

Le présent avenant sera annexé au traité de concession d'aménagement du 18 décembre 2007.

Fait

Le

En 4 exemplaires

Pour la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise	Pour Grand Paris Aménagement
La Présidente	Le Directeur Général