

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FÉVRIER 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 07/02/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b> <b>CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA PETITE ARCHE A ACHERES : AVENANT N°13 ET PROTOCOLE FONCIER</b>
---

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b>	<b><u>Secrétaire de séance</u></b>
--	------------------------------------

07/02/2025

BREARD Jean-Claude

### **Etaient présents : 107**

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DELRIEU Christophe, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, REYNAUD-LEGER Jocelyne, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice **(141)**

### **Absent(s) représenté(s) : 27**

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BERTRAND Alain a donné pouvoir à POYER Pascal  
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia  
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan  
DE LAURENS Benoît a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à MOUTENOT Laurent  
DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à AIT Eddie  
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à BOURSALI Karim  
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à DEBRAY-GYRARD Annie  
ESCRIBANO-OBEJO Maria a donné pouvoir à BOURE Denis  
FAVROU Paulette a donné pouvoir à MERY Philippe  
GIRAUD Lionel a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine  
HERVIEUX Edwige a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien  
KONKI Nicole a donné pouvoir à PERSIL Albert  
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne

MAUREY Daniel a donné pouvoir à JOREL Thierry  
MOISAN Bernard a donné pouvoir à BOUTON Rémy  
NICOLAS Christophe a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges  
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc  
PLACET Evelyne a donné pouvoir à PELATAN Gaëlle  
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles  
QUIGNARD Martine a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à BROSSE Laurent  
RIOU Hervé a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric  
VIREY Louis-Armand a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert

**Absent(s) non représenté(s) : 0**

**Absent(s) non excusé(s) : 7**

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, DAUGE Patrick, KOENIG-FILISIKA Honorine, OURS-PRISBIL Gérard, RIPART Jean-Marie, VOYER Jean-Michel

**128 POUR :**

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KHARJA Latifa, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE**

**2 ABSTENTION :**

KERIGNARD Sophie, NAUTH Cyril

**4 NE PREND PAS PART :**

BENHACOUN Ari, DAMERGY Sami, LAVIGOGNE Jacky, REYNAUD-LEGER Jocelyne

## EXPOSÉ

Par délibération du Conseil municipal du 13 février 2004, la commune d'Achères a confié à SIDEAC, à laquelle s'est substituée Sequano Aménagement, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Petite Arche à Achères suivant la convention publique d'aménagement signée le 22 mars 2004.

La durée initiale de la convention publique d'aménagement était de sept ans. Elle a été depuis prorogée à travers la conclusion de douze avenants dont l'avenant n°12 fixe le terme de la convention à la date du 30 juin 2025.

Par avenant de transfert n°8 conclu entre l'aménageur, la Commune et la Communauté urbaine, cette dernière s'est substituée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la commune en qualité d'autorité concédante.

Avant le transfert de la ZAC à la Communauté urbaine, les sept premiers avenants à la convention d'aménagement avaient pour objet de :

- modifier les modalités de rémunération de l'aménageur,
- arrêter la participation financière de la commune, nécessaire à la réalisation de l'opération, à la somme de 200 000 €,
- modifier le programme des équipements publics afin d'intégrer les nouvelles dispositions du dossier de réalisation modificatif n°2 de la ZAC.

Par un courrier du 28 mai 2024, faisant suite à de nombreuses discussions, la Communauté urbaine a rappelé à la commune d'Achères son engagement à lui faire rétrocéder à l'euro symbolique les biens non commercialisés ni revendus aux tiers par l'aménageur, par la voie du circuit court, à savoir directement de la part de Sequano Aménagement à la commune, sous réserve toutefois que cette rétrocession ne bouleverse pas l'équilibre de la fin de l'opération d'aménagement. Les lots non commercialisés de la ZAC sont les lots 2a1, 3B et la réserve foncière.

Conformément aux discussions intervenues en amont, la Communauté urbaine a confirmé dans ce même courrier qu'en contrepartie de cette cession à un prix symbolique, la commune s'engagerait à réaliser une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Un protocole foncier faisant état de ces engagements réciproques sera à cet effet conclu entre la commune et la Communauté urbaine.

Lors du Comité technique du 18 novembre 2024 à la mairie d'Achères en présence de la commune, de l'aménageur Sequano Aménagement et de la Communauté urbaine, il a été en outre décidé d'apporter quelques modifications mineures à la répartition des espaces publics communaux et communautaires, réalisés par l'aménageur. Ces espaces publics doivent ensuite être remis à la commune et à la Communauté urbaine conformément à leurs compétences respectives.

Dans ce contexte, la conclusion de l'avenant n°13 au traité de concession est nécessaire afin d'organiser et de formaliser les engagements des parties concernées, mentionnés ci-dessus.

L'avenant n° 13 a donc pour objet :

- D'une part de fixer les modalités et les conditions de rétrocession des biens non commercialisés ni revendus aux tiers par l'aménageur Sequano Aménagement à l'expiration du traité de concession, et ce conformément au projet de protocole foncier à conclure entre la commune d'Achères et GPS&O. Ce protocole et les plans des lots non commercialisés sont annexés à l'avenant n° 13 au traité de concession,
- D'autre part d'identifier les destinataires des espaces, ouvrages et équipements publics établis dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le protocole foncier entre la commune d'Achères et la Communauté urbaine relatif à la cession à l'euro symbolique des lots non commercialisés de la ZAC de la Petite-Arche à la commune d'Achères (les lots 2a1, 3B et la réserve foncière) en contrepartie d'une opération d'intérêt général de compétence communale à réaliser par la commune, tel que joint en annexe,
- d'approuver l'avenant n°13 au traité de concession de la ZAC de la Petite-Arche, tel que joint en annexe,

- d'autoriser le Président à signer l'avenant n°13 et le protocole foncier susmentionnés ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à leur exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

**VU** le code général de la commande publique et notamment son article R. 3135-7,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 13 février 2004 de la commune d'Achères par laquelle celle-ci a confié à SIDEC, à laquelle s'est substituée Sequano Aménagement, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Petite Arche à Achères suivant convention publique d'aménagement signée le 22 mars 2004,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2006 portant approbation de l'avenant n°1 signé le 9 mars 2007, ayant pour objet la modification du périmètre de la ZAC et renommant la convention publique d'aménagement en traité de concession d'aménagement.

**VU** la délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2008 portant approbation de l'avenant n°2, signé le 17 octobre 2008, ayant pour objet la prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 13 décembre 2013.

**VU** la délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2009 portant approbation de l'avenant n°3, signé le 14 octobre 2009, ayant pour objet la substitution par la Société d'Economie Mixte (SEM) Séquano Aménagement, par suite de la fusion-absorption des sociétés Sidec et Sodedat 93, à Sidec, société absorbée, dans l'intégralité des droits et obligations résultant de la concession d'aménagement relative à la ZAC de la Petite-Arche,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 21 octobre 2010 portant approbation de l'avenant n°4, signé le 6 décembre 2010, ayant pour objet la modification des modalités de perception de la rémunération par l'aménageur,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2011 portant approbation de l'avenant n°5, signé le 9 février 2012, ayant pour objet la prorogation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2016 et modifiant le montant de la participation de la commune au coût de l'opération arrêté au 31 décembre 2010,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 13 avril 2016 portant approbation de l'avenant n°6, signé le 14 novembre 2016, ayant pour objet la modification de la concession d'aménagement afin d'intégrer les nouvelles dispositions du dossier de réalisation modificatif n°2 de la ZAC, en particulier le programme des équipements publics modifié, portant prorogation de sa durée jusqu'au 31 décembre 2020 et arrêtant la participation financière de la commune au coût de réalisation de l'opération, à savoir 200 000 € versés au 31 décembre 2015,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2017 portant approbation de l'avenant n°7, signé le 17 décembre 2017, portant ajustement des modalités de perception de la rémunération de l'aménageur afin de s'adapter aux frais réels du concessionnaire sur la durée de la concession,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2019 portant approbation de l'avenant n°8,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2019-09-26\_41 du 26 septembre 2019 portant approbation de l'avenant n°8, signé le 30 janvier 2020, ayant pour objet la substitution de la Communauté urbaine, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, à la commune en qualité de concédant et précisant les modalités de gouvernance de la concession d'aménagement,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2021-09-23\_16 du 23 septembre 2021 portant approbation de l'avenant n°9, signé le 15 octobre 2021, ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2021,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-10-20\_06 du 20 octobre 2022 portant approbation de l'avenant n°10, signé le 21 octobre 2022, ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2023 et modification des modalités de perception de la rémunération par l'aménageur,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2023-10-12\_24 du 12 octobre 2023 portant approbation de l'avenant n°11, signé le 29 novembre 2023, ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 30 juin 2024 et modification des modalités de perception de la rémunération par l'aménageur,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2024-06-27\_15 du 27 juin 2024 portant approbation de l'avenant n°12, signé le 22 juillet 2024, ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 30 juin 2025 et modification des modalités de perception de la rémunération par l'aménageur,

**VU** le protocole foncier, tel que joint en annexe à la présente délibération,

**VU** l'avenant n°13 tel que joint en annexe à la présente délibération,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le protocole foncier entre la commune d'Achères et la Communauté urbaine relatif à la cession à l'euro symbolique des lots non commercialisés de la ZAC de la Petite-Arche à la commune d'Achères (les lots 2a1, 3B et la réserve foncière) en contrepartie d'une opération d'intérêt général de compétence communale à réaliser par la commune, tel que joint en annexe.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** l'avenant n°13 au traité de concession de la ZAC de la Petite-Arche, tel que joint en annexe.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer l'avenant n°13 et le protocole foncier susmentionnés ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à leur exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 26/02/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 26/02/2025

Exécutoire le : 26/02/2025

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
Aubergenville, le 13 février 2025

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile