

Concédant

Grand-Paris-Seine-et-Oise

Concessionnaire

Séquano Aménagement

**Avenant n° 13
à la concession d'aménagement
de la Zac de la Petite Arche à Achères**

AVENANT N° 13
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DE LA PETITE ARCHE

Entre

La communauté urbaine Grand-Paris-Seine-et-Oise, représentée par sa présidente en exercice, Madame Cécile Zammit-Popescu, dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2025.

en sa qualité de concédant de la Zac de la Petite-Arche à Achères,

Ci-après dénommée « **GPSEO** » ou « **le concédant** »,

d'une part,

et

Séquano Aménagement, société anonyme d'économie mixte au capital de 15 966 066 €, dont le siège social est au 27 rue de Paris Bobigny (93000), immeuble Irrigo, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 301 852 042, représentée par monsieur Pascal Popelin, directeur général, nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 13 novembre 2017, renouvelé par délibération du conseil d'administration du 21 septembre 2023, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **Séquano** » ou « **le concessionnaire** »,

d'autre part.

En présence de :

La commune d'Achères, représentée par Monsieur Marc Honoré, son maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020,

Ci-après désignée, « **la commune** »,

Ensemble désignées « **les parties** ».

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

Par délibération du conseil municipal du 13 février 2004, la commune d'Achères a confié à Sidec l'aménagement de la Zac de la Petite Arche à Achères suivant la convention publique d'aménagement signée le 22 mars 2004.

Par avenant n° 1 approuvé par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2006 et signé le 9 mars 2007, le périmètre de la Zac a été modifié et la convention publique d'aménagement a été renommée en traité de concession d'aménagement.

Par avenant n° 2 approuvé par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2008 et signé le 17 octobre 2008, la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2013.

Par avenant n° 3 approuvé par délibération du conseil municipal du 7 octobre 2009 et signé le 14 octobre 2009, la société Séquano Aménagement, par suite de la fusion-absorption des sociétés Sidec et Sodedat93, a été purement et simplement substituée à Sidec, société absorbée, dans l'intégralité des droits et obligations résultant de la concession d'aménagement de la Zac de la Petite-Arche.

Par avenant n° 4 approuvé par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2010 et signé le 6 décembre 2010, les modalités de perception de la rémunération par l'aménageur ont été modifiées.

Par avenant n° 5 approuvé par délibération du conseil municipal du 14 septembre 2011 et signé le 9 février 2012, la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2016 et le montant de la participation de la commune au coût de l'opération arrêté au 31 décembre 2010 a été modifié.

Par avenant n° 6 approuvé par délibération du conseil municipal du 13 avril 2016 et signé le 14 novembre 2016, la concession d'aménagement a été modifiée, afin d'intégrer les nouvelles dispositions du dossier de réalisation modificatif n° 2 de la Zac, en particulier le programme des équipements publics modifié, de proroger sa durée jusqu'au 31 décembre 2021 et d'arrêter la participation financière de la collectivité au coût de réalisation de l'opération au montant versé au 31 décembre 2015.

Par avenant n° 7 approuvé par délibération du conseil municipal du 9 novembre 2017 et signé le 15 décembre 2017, les modalités de perception de la rémunération de l'aménageur ont été ajustées, afin de s'adapter aux frais réels du concessionnaire sur la durée de la concession prorogée par l'avenant n° 6 jusqu'au 31 décembre 2021.

Par avenant n° 8 approuvé par délibérations du conseil municipal du 24 septembre 2019, du conseil communautaire du 26 septembre 2019 et signé le 30 janvier 2020, la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise s'est substituée à la ville d'Achères en qualité de concédant. L'avenant n° 8 précise les modalités de gouvernance de la concession d'aménagement et fixe la liste des destinataires des équipements et des ouvrages.

Par avenant n° 9 approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2021 et signé le 15 octobre 2021, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2022.

Par avenant n° 10 approuvé par délibération du conseil communautaire du 20 octobre 2022 et signé le 17 novembre 2022, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2023 et les modalités de perception de la rémunération par l'aménageur ont été modifiées.

Par avenant n° 11 approuvé par délibération du conseil communautaire du 12 octobre 2023 et signé le 29 novembre 2023, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 30 juin 2024 et les modalités de perception de la rémunération par l'aménageur ont été modifiées.

Par avenant n° 12 approuvé par délibération du conseil communautaire du 27 juin 2024 et signé le 22 juillet 2024, la durée de la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 30 juin 2025 et les modalités de perception de la rémunération par l'aménageur ont été modifiées.

L'avenant n° 13 a pour objet :

- D'une part de fixer les modalités et les conditions de rétrocession des biens non commercialisés ni revendus aux tiers par le concessionnaire à l'expiration du traité de concession, et ce conformément au projet de protocole d'accord à conclure prochainement entre la commune et GPSEO, ci-joint en Annexe 1,
- D'autre part d'identifier les destinataires des ouvrages et équipements publics établis dans le dossier de réalisation de la ZAC.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le concessionnaire et GPSEO décident de modifier l'article 12 « modalité de cession, de concession ou de location des immeubles », l'article 22 « conséquences juridiques de l'expiration de la convention publique d'aménagement » et l'article n°4 de l'avenant n°8 relatif aux équipements publics destinés à être remis, selon le cas, à GPSEO, à la commune et au département.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 « MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

L'article 12 alinéa 4 du traité de concession est modifié comme suit :

« 4 – A l'expiration de la convention publique d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la zone, qui n'auraient pas pu être revendus, reviennent à la commune dans les conditions et selon les modalités établies à l'article 22 ci-après »

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 22 « CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT »

L'article 22 du traité de concession est modifié comme suit :

« Sans préjudice de ce qui est établi aux alinéas suivants du présent article, dans tous les cas d'expiration de la présente convention, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, GPSEO est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations du concessionnaire :

Sous réserve de la signature préalable du protocole d'accord entre la commune et GPSEO, sur l'ensemble des terrains destinés à être cédés aux tiers par le concessionnaire et non encore

revendus, la commune exerce ses droits de reprise ; ainsi elle devient dès l'expiration de la convention automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus.

Le concessionnaire et la commune signent à cet effet dans les meilleurs délais, un acte authentique constatant ce transfert de propriété. Le concessionnaire transmettra tous les documents requis à ces rétrocessions. Le prix de cette cession sera d'un euro symbolique par bien rétrocédé en contrepartie de quoi la commune s'engage à réaliser une opération d'intérêt général relevant de sa compétence conformément aux engagements établis dans le protocole d'accord à conclure entre la commune et GPSEO, annexé aux présentes.

[...]

La valeur de ces terrains fera l'objet d'une évaluation par la Direction départementale des Finances Publiques des Yvelines préalablement à la signature des actes authentiques constatant le transfert de propriété desdits biens.

Le plan en annexe 2 du présent avenant précise la localisation des biens de reprise. »

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DE L'AVENANT^o8 « DESTINATAIRES DES EQUIPEMENTS ET OUVRAGES »

L'article 4 de l'avenant n° 8 est modifié comme suit :

« Le tableau ci-dessous liste les équipements et ouvrages prévus au dossier de réalisation de la Zac et identifie les futurs gestionnaires et propriétaires fonciers. »

	Maitre d'ouvrage	Prise en charge	Gestion	Rétrocession foncière
Création de réaménagement de voies				
Mail central	Séquano	Zac	Ville-GPSEO	Ville-GPSEO
Voiries de desserte	Séquano	Zac	GPSEO	GPSEO
Accotements route de Conflans/rue Camille Jenatzy (cis insertion T13 express)	GPSEO	Zac	GPSEO	GPSEO
Abords du giratoire RD30	Séquano	Zac	Département	Département
Plantations au long des voies principales	Séquano	Zac	GPSEO	GPSEO
Place				
Création d'une place (y compris contrôle d'accès)	Séquano	Zac	La Commune	La Commune
Plantations place	Séquano	Zac	La Commune	La Commune
Réseaux et branchements				
Réseaux (hors assainissement)	Séquano	Zac	GPSEO	GPSEO
Assainissement EU/EP et AEP	Séquano	Zac	GPSEO	GPSEO

Assainissement Eu (raccordement au poste des Arches)	Séquano	Zac	GPSEO	GPSEO
Réseau d'électricité basse tension d'éclairage public	Séquano	Zac	GPSEO	GPSEO
Branchements Ilots	Séquano	Zac	GPSEO	GPSEO
Espaces verts				
Aménagement du Parc de la lisière Saint-Jean*	Séquano	Zac	La Commune	La Commune
Allées piétonnes	Séquano	Zac	La Commune	La Commune
Mesures compensatoires				
Création d'une aire d'accueil pour les espaces protégés*	Séquano	Zac	La Commune	La Commune

Le plan en annexe du présent avenant précise, conformément au tableau ci-avant, la destination des fonciers supports des équipements publics. »

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS INCHANGEES

Les clauses de la convention d'aménagement et de ses avenants n° 1 à 12, non modifiées par le présent avenant n° 13, demeurent inchangées.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR – PRISE d'EFFET

Le présent avenant n°13 sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'État dans le département par GPSEO. Il prendra effet à compter de sa notification au concessionnaire par le concédant.

Fait à Bobigny, le
En deux exemplaires originaux.

Pour la Communauté urbaine Grand-Paris-Seine-et-Oise,
la présidente,

Cécile Zammit-Popescu

Pour Séquano,
le directeur général,

Pascal Popelin

Pour la commune d'Achères
Le maire,

Monsieur Marc Honoré

ANNEXE 1 : Protocole d'accord

ANNEXE 2 : Plan et liste des biens non revendus aux tiers par le concessionnaire