



République Française
Liberté Egalité Fraternité
Commune d'Aubergenville

2019/
Commune d'Aubergenville
Conseil Municipal du 18/12/2019 – Délibération B1 - N°19-088
5-7 Intercommunalité

AN 2019
19-088

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton d'Aubergenville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL D'AUBERGENVILLE

L'an deux mille DIX NEUF, le 18 décembre, à vingt heures, le **Conseil Municipal**, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de M. Thierry MONTANGERAND, Maire d'Aubergenville,

Présents :

M. Thierry MONTANGERAND, M. Philippe LEYMARIE, Mme Virginie MEUNIER, Mme Sylvia PADIOU, M. Bernard GRIGY, Mme Fabienne PAULIN, Mme Claudine ARNOUD, M. Didier JAHIER, Mme Denise AMBLARD, M. Claude VANNYMEERSCH, Mme Françoise HUENTZ, Mme Agnès CHEVALIER, Mme Marie-Christine LOZACH, M. Joël DANIEL, M. André GODINEAU, Mme Isabelle CHALMANDRIER, Mme Sophie PRIMAS, Mme Nadette PRUVOST, Mme Valérie MASSICOT, Mme Nathalie SENN, Mme Laurence DENAND, M. Marc TAZDAIT, M. Philippe GOMMARD

Absents excusés ayant donné procuration :

M. Gilles LECOLE, procuration à Mme Virginie MEUNIER
M. Guy ESCRINIER, procuration à Mme Claudine ARNOUD
Mme Rachida ABDELOUAHED, procuration à Mme Fabienne PAULIN
M. Frédéric GROSBOILLOT, procuration à M. André GODINEAU

Absents excusés :

M. Armand MACHADO, Mme Armène ISIDORE, M. Pascal ANDRE, M. Edward DANGELOT,
M. Sébastien GUERIN, M. Mohamed ZERKOUN,

Madame Claudine ARNOUD est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

11/12/2019

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice	33
Présents	23
Votants	27

DATE D’AFFICHAGE :

11/12/2019

**OBJET : AVIS SUR LES MODALITES PATRIMONIALES ET FINANCIERES DU
TRANSFERT DE LA ZAC PETITE ARCHE A ACHERES A LA
COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (CU GPS&O)**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-5, L5211-17 et L5215-20,

REÇU EN PREFECTURE

le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20191218-DEL19_088-D

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CU GPS&O du 11 décembre 2018 approuvant la convention-cadre pour l'octroi de subvention pour cette opération (3 966 755 € dont 1 938 750 € pour l'aménagement de la ZAC),

Vu le projet d'avenant n°8 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Petite Arche à Achères,

Vu la délibération 2019-09-26_41 du 26 septembre 2019 du Conseil communautaire de la CU GPS&O relative au transfert de la ZAC Petite Arche à Achères notifiée à la Ville en date du 10 octobre 2019 et jointe à la présente,

Considérant l'avis favorable et unanime émis par la Commission Finances – Urbanisme réunie le 11 décembre 2019,

Ayant entendu l'exposé de M. Philippe LEYMARIE, Adjoint au Maire délégué aux Finances et à l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (26 voix Pour, 1 Abstention : P. GOMMARD),

- **ARTICLE UNIQUE :** EMET un avis favorable sur les modalités patrimoniales et financières du transfert de la ZAC Petite Arche à Achères à la Communauté urbaine telles qu'elles résultent de l'avenant n°8 portant transfert du traité de concession à la Communauté Urbaine GPS&O annexé à la présente délibération.



*Fait et délibéré en séance
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre*



Thierry MONTANGERAND,
Maire d'Aubergenville.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE 26/09/2019**

Annexe 1 B1

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 20 septembre 2019, s'est réuni Salle des fêtes, Place du 8 mai 1945, 78440 GARGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de TAUTOU Phillipe, Président.

**OBJET DE LA DELIBERATION
TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA PETITE
ARCHE A ACHERES : AVENANT N°8**

Date d'affichage de la convocation 20/09/2019	Date d'affichage de la délibération 03/10/2019	Secrétaire de séance François GARAY
---	--	---

NOM - PRENOM	PRESENT	ABSENT	POUVOIR A	POUR	CONTRE	ABST	NPPV
ANCELOT Serge		X					
ARENOU Catherine			GAILLARD Pierre	X			
BARBIER Corinne		X					
BEDIER Pierre				X			
BEGUIN Gérard		X					
BERTRAND Alain	X			X			
BERCOT Jean-Frédéric			REBREYEND Marie-Claude	X			
BISCHEROUR Albert			GARAY Francois				X
BLONDEL Mireille			REINE Jocelyn	X			
BOUDET Maurice	X						X
BOURE Dominique			ROULOT Eric	X			
BOUREILLE Samuel		X					
BROCHOT Monique	X			X			
BROSSE Laurent	X			X			
BRUSSEAU Pascal	X			X			
CECCONI Jean-Michel			SIMON Josiane	X			
CHAMPAGNE Stephan	X			X			
CHARBIT Jean-Christophe		X					
CHARMEL Lucas			PERNETTE Philippe	X			
COGNET Raphaël	X			X			
COLLADO Pascal	X			X			
COSTE Nathalie	X					X	
CRESPO Julien	X						X
DAFF Amadou			Pouvoir 1	X			
DANFAKHA Papa-Waly	X			X			
DAUGE Patrick	X			X			
DAZELLE Francois	X			X			
DELRIEU Christophe			VOYER Jean-Michel				X
DESSAIGNES Pierre-Claude	X			X			
DEVEZE Fabienne	X			X			
DI BERNARDO Marvse	X			X			
DIOP Dieynaba			BROCHOT Monique	X			
DOS-SANTOS Sandrine			MORILLON Atika	X			
DUMOULIN Pierre-Yves	X			X			
DUMOULIN Cécile	X			X			
de-PORTES Sophie	X			X			
EL HAIMER Khattari	X			X			
EL MASAQUDI Fatima			MONNIER Georges	X			
FAIST Denis	X			X			
FASTRE Jean-Francois	X			X			
FAVROU Paulette			FRANCART Jean-Louis				X
FERNANDES Anke	X			X			
FERRAND Philippe	X			X			
FOUQUES Marie-Thérèse	X			X			
FRANCART Jean-Louis	X			X			
FRANCOIS-DAINVILLE Hubert	X			X			
FUHRER-MOGUEROU Monique	X			X			
GAILLARD Pierre	X			X			
GAMRAQUI-AMAR Khadija			FOUQUES Marie-Thérèse	X			
GARAY Francois	X			X			
GAUTIER Pierre	X			X			
GENDRON Nicole			RIBAUT Hugues	X			
GENEIX Monique	X						X
GESLAN Philippe			PERRAULT Patrick	X			
GIARD Yves		X					
GRIS Jean-Luc	X			X			
GUERIN Pierre	X			X			

HAMARD Patricia			DANFAKHA Papa-Waly	X				
HATIK Farid		X						
HAZAN Stéphane			FAIST Denis	X				
HONORE Marc	X			X				
JAUNET Suzanne	X			X				
JEANNE Stéphane	X			X				
JOREL Thierry	X			X				
JOSSEAUME Dominique	X			X				
KAUFFMANN Karine	X			X				
LANGLOIS Jean-Claude	X			X				
LARRIBAU Henriette			COLLADO Pascal	X				
LAVIGOGNE Jacky			BRUSSEAU Pascal	X				
LE-BIHAN Paul			CRESCO Julien					X
LEBOUC Michel	X			X				
LEBRET Didier	X			X				
LEMAIRE Jean	X			X				
LEMARIE Lionel	X			X				
LEPINTE Fabrice			LEBRET Didier	X				
MANCEL Joël	X			X				
MARTINEZ Paul	X			X				
MAUREY Daniel			MARTINEZ Paul	X				
MEMISOGLU Ergin				X				
MERLIN Mireille	X			X				
MERY Philippe	X			X				
MESSMER Virginie			SANTINI Jean-Luc	X				
MEUNIER Patrick	X			X				
MEUNIER Virginie	X			X				
MONNIER Georges	X			X				
MONTANGERAND Thierry			ZAMMIT-POPESCU Cécile	X				
MORILLON Aïka	X			X				
MORIN Laurent	X			X				
MOUTENOT Laurent			BROSSE Laurent	X				
MULLER Guy			ROGER Eric	X				
NAUTH Cyril	X			X				
NEDJAR Diamel			LEBOUC Michel	X				
OLIVE Karl		X						
OURS-PRISBIL Gérard		X						
OUTREMAN Alain			SAINT-AMAUX Servane					X
PASCAL Philippe			JEANNE Stéphane	X				
PERNETTE Philippe	X			X				
PERRAULT Patrick	X			X				
PIERRET Dominique	X			X				
PLACET Evelyne	X			X				
PONS Michel	X			X				
POURCHE Fabrice	X			X				
POYER Pascal			JOREL Thierry	X				
PRELOT Charles		X						
PRIMAS Sophie			MEUNIER Virginie	X				
REBREYEND Marie-Claude	X			X				
REINE Jocelyn	X			X				
REYNAUD-LEGER Jocelyne	X			X				
RIBAUT Huques	X			X				
RIPART Jean-Marie	X			X				
ROGER Eric	X			X				
ROULOT Eric	X			X				
SAINT-AMAUX Servane	X							X
SALL Rama		X						
SANTINI Jean-Luc	X			X				
SENEE Ghislaine	X							X
SIMON Josiane	X			X				
SIMON Philippe	X			X				
SORNAY Elodie	X			X				
SPANGENBERG Frédéric			VINAY Anne-Marie	X				
TAILLARD Michel		X						
TAUTOU Philippe	X			X				
TOURET Aude	X			X				
TURPIN Dominique			DUMOULIN Pierre-Yves	X				
VIALAY Michel			COGNET Raphaël	X				
VIGNIER Michel	X			X				
VINAY Anne-Marie	X			X				
VOYER Jean-Michel	X							X
ZAMMIT-POPESCU Cécile	X			X				
TOTAL	PRESENTS	ABSENTS	POUVOIRS	POUR	CONTRE	ABST	NPPV	
117 votants	80	12	37	105	0	2	10	

EXPOSE

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

Par arrêtés n°2015 362-0002 portant fusion de la Communauté d'Agglomération Mantes-en-Yvelines, de la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de la Seine, de la Communauté d'Agglomération de Poissy-Achères-Conflans-Sainte Honorine, de Seine & Vexin Communauté d'Agglomération, de la Communauté de Communes des Coteaux du Vexin et de la Communauté de Communes Seine-Mauldre au 1er janvier 2016 et n° 2015 362-003 portant transformation de la CA Grand Paris Seine & Oise en Communauté Urbaine, la compétence développement économique a été transférée à cette nouvelle structure intercommunale.

La ZAC Petite Arche à Achères est une opération d'aménagement à vocation mixte dont la programmation est cependant majoritairement économique. Elle doit donc répondre aux enjeux de compétences partagées entre la Communauté Urbaine pour ce qui concerne le développement économique et la commune d'Achères pour ce qui concerne l'aménagement et le logement.

A la lumière de ces éléments, et au regard de sa vocation principale de développement économique, le transfert de l'opération d'aménagement à la Communauté Urbaine est de droit. Ce transfert de la ZAC emporte la substitution automatique de la Communauté Urbaine à la Commune d'Achères en qualité d'autorité concédante du traité de concession.

L'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose en effet que *« l'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes. Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties »*.

En l'espèce, la Communauté Urbaine se trouvera donc liée, à la date du transfert effectif de la ZAC, par le contrat de concession d'aménagement que la ville a signé avec Sequano Aménagement.

Elle poursuivra la mise en œuvre de la ZAC dans les conditions initialement fixées par la commune dans le traité de concession.

L'article L1511-5 du CGCT prévoit que *« les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers de la ZAC fassent l'objet d'un accord par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement public »*. Le transfert effectif de la ZAC interviendra ainsi après que le conseil municipal de chaque commune membre de la Communauté Urbaine aura délibéré dans un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du conseil communautaire ayant approuvé les modalités financières et patrimoniales du transfert. A défaut de délibération dans ce délai de trois mois, la décision sera réputée favorable.

Le transfert effectif de la ZAC, qui entraînera ainsi la substitution de la Communauté Urbaine GPS&O à la commune d'Achères en qualité d'autorité concédante, doit donc donner lieu à un avenant tripartite au traité de concession pour formaliser les impacts du changement d'autorité concédante notamment sur les modalités de financement de l'opération ainsi que sur la gouvernance de la concession, mais également pour fixer la liste des équipements publics à la charge du concessionnaire et préciser les destinataires futures de ces équipements.

Au vu du bilan financier prévisionnel tel qu'il est annexé au compte-rendu d'activité de concession (CRAC), la Zac de la petite Arche s'équilibre grâce à un niveau de subvention de 2 613 750 € décomposées en :

- 675 000 € de financement Ademe pour les travaux de dépollution des terres stockées sur la réserve foncière,

- 1 938 750 € de subventions de la région Ile de France au titre du dispositif 100 quartiers innovants et écologiques qui contribuent au financement des espaces publics indispensables au fonctionnement de la ZAC et qui permet d'éviter une participation complémentaire du concédant.

Aucune participation financière supplémentaire de la Communauté Urbaine n'est prévue. La ZAC présente donc un bilan prévisionnel équilibré. Compte-tenu de la mixité des programmes, il est proposé une clé de répartition de 3/5ème pour la CU et 2/5 pour la commune d'Achères. Elle permettra à la clôture de la ZAC, de répartir les déficits ou les excédents entre les deux collectivités.

Il est donc proposé au Conseil :

- d'approuver l'avenant n°8 au traité de concession qui précise les modalités financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Petite Arche à Achères,

- d'autoriser le président à signer ledit avenant,

- de préciser que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des communes membres pour avis.

Ceci étant exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-5, L5211-17 et L5215-20,

VU la décision de la Commission Permanente de la Région du 21 novembre 2018 désignant le projet de la ZAC de la Petite Arche à Achères comme lauréat de l'appel à projet 100 Quartiers écologiques et innovants,

VU la délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2018 approuvant la convention-cadre pour l'octroi de subvention pour cette opération (3 966 755 € dont 1 938 750€ pour l'aménagement de la ZAC),

VU le projet d'avenant n°8 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Petite Arche à Achères,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU l'avis favorable de la commission n°2 « Attractivité du territoire, développement économique, agriculture, enseignement supérieur, recherche, innovation, sport, tourisme, culture, projets et grands équipements, numérique, emploi » consultée le 17 septembre 2019,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°8 au traité de concession qui précise les modalités financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Petite Arche à Achères (cf annexes),

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer ledit avenant,

ARTICLE 3 : PRECISE que la présente délibération sera notifiée pour avis à l'ensemble des communes membres de la Communauté Urbaine.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le: 03 OCT. 2019
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le: 30 SEP. 2019
Exécutoire le: 03 OCT. 2019 (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 26 septembre 2019



Grand Paris Seine & Oise

Commune d'Achères

Séquano

**Avenant n° 8 de transfert à la concession
d'aménagement de la Zac de la Petite Arche
à Achères**

**AVENANT N° 8 DE TRANSFERT
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DE LA PETITE ARCHE**

REÇU EN PREFECTURE

le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

ENTRE :

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, représentée par son président en exercice, Monsieur Philippe Tautou, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2019, rendue exécutoire le [...] 2019,

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

D'une part,

ET :

- **La commune d'Achères, représentée par son maire en exercice, Monsieur Marc Honoré, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal du 24 septembre 2019, ci-après dénommée « l'ancien concédant » ou « la commune »**

ET :

- **Séquano Aménagement, société anonyme d'économie mixte au capital de 10 444 872 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro B 301 852 042, dont le siège social est Immeuble Carré Plaza, 15/17 promenade Jean Rostand, CS 70045, 93000 Bobigny,**

représentée par son directeur général, Monsieur Pascal Popelin, dûment nommé à cette fonction par une délibération du conseil d'administration le 13 novembre 2017,

Ci-après désignée « *Séquano* » ou « *le concessionnaire* »

d'autre part.

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 la Sidec l'aménagement de la Zac de la Petite Arche à Achères suivant 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 la Sidec, société absorbée, dans l'intégralité des droits et obligations résultant de la concession d'aménagement relative à la Zac de la Petite Arche.

REÇU EN PREFECTURE

le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20191218-DEL19_088-D

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 13 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 arrêté n°2015 36-0002 modifié par le Préfet des Yvelines du 28 décembre 2015, portant fusion de la communauté d'agglomération Mantes-en-Yvelines, de la communauté d'agglomération des Deux Rives de la Seine, de la communauté d'agglomération de Poissy, Achères, Conflans-Sainte Honorine, de Seine et Vexin communauté d'agglomération, de la communauté de communes des Coteaux du Vexin, de la communauté de communes Seine-Mauldre, au 1er janvier 2016 et dénommant le nouvel EPCI à fiscalité propre issu de la fusion « Grand Paris Seine & Oise »,

Et par arrêté n° 2015 362-0003 modifié par le Préfet des Yvelines du 28 décembre 2015, portant transformation de la Communauté d'agglomération Grand Paris Seine & Oise en Communauté urbaine, la compétence développement économique a été transférée à ce nouvel EPCI.

La Zac Petite Arche à Achères (78 260) est une opération d'aménagement à vocation mixte dont la programmation est cependant majoritairement économique. Elle doit donc répondre aux enjeux de compétences partagées entre la Communauté Urbaine pour ce qui concerne le développement économique et la commune d'Achères pour ce qui concerne l'aménagement et le logement.

Au regard de sa vocation principalement de développement économique, le transfert du contrat de concession Petite Arche à la Communauté Urbaine est de droit. Ce transfert de la ZAC emporte la substitution automatique de la Communauté Urbaine à la Commune d'Achères en qualité d'autorité concédante du traité de concession.

Le fondement et les modalités du transfert de compétences sont précisées aux articles L5211-5 et L5211-17 du CGCT qui prévoient, notamment, que les conditions financières et patrimoniales du transfert de la Zac fassent l'objet d'un accord, par délibérations, concordant des communs membres et de la Communauté Urbaine et en l'espèce de la commune d'Achères.

Dans ces conditions, les parties ont décidé de conclure le présent avenant pour fixer, dans le respect du traité de concession et de ses avenants, les impacts du changement de concédant.

REÇU EN PREFECTURE

Le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

Le présent avenant vient prendre acte du transfert de compétences et fixer :

- les modalités de financement de l'opération ;
- la gouvernance du contrat de concession ;
- la liste des équipements publics et ouvrages qui seront rétrocédés au concédant et ou à la commune par le concessionnaire.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

1.1. Par le présent avenant, les parties prennent acte de la substitution, à compter du 1^{er} janvier 2020, de la commune d'Achères au profit de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – GPSEO en qualité de concédant du Traité de concession de la Zac de la Petite Arche.

1.2. La communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, en sa qualité de concédant et Séquano en sa qualité de concessionnaire décident de poursuivre l'exécution du contrat dans ses termes et conditions tels que définis au traité de concession et ses avenants ainsi que par le présent avenant de transfert, sous réserve de l'effet des modifications de ses clauses ci-après convenues :

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DU TRAITE - EXECUTION DES TRAVAUX DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Les parties décident de modifier les 4^{ème}, 5^{ème} et 6^{ème} paragraphe de l'article 10 du Traité comme suit :

« Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au concessionnaire et non directement aux entrepreneurs ou maître d'œuvre. Ces observations ne pourront être de nature à remettre en cause ni la nature ni la faisabilité des avant-projets, projets et marchés tels que définis et validés par l'ancien concédant, la commune d'Achères.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception par le gestionnaire ou destinataire de ces ouvrages, lequel est identifié dans le tableau de l'article 4 ci-après, soit la ville d'Achères ou le concédant) et à laquelle participe le concédant.

Le gestionnaire ou le destinataire identifié et réceptionnant l'ouvrage est invité à formuler, s'il y a lieu, ses observations sur les ouvrages exécutés et le concessionnaire doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour lui donner satisfaction. Toutefois ces remarques ne pourront être de nature à remettre en cause le projet lorsqu'il a été validé préalablement par l'ancien concédant»

Le reste de l'article demeure inchangé.

REÇU EN PREFECTURE

le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20191218-DEL19_088-D

ARTICLE 3 – CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT DU CONTRAT DE CONCESSION

Article 3-1- Participation financière des collectivités publiques au coût de l'opération d'aménagement
Le montant de la participation de la ville d'Achères au coût de l'opération d'aménagement est arrêté au montant versé au 31 décembre 2012, soit 200.000 euros HT.

Article 3-2- modalité de rémunération de l'aménageur

Le présent avenant de transfert laisse inchangée les modalités de perception de la rémunération de l'aménageur, telles que fixées dans l'avenant n°7 et modifiant l'alinéa 2 de l'article 19 du traité de concession initial.

« Modalités de facturation de la rémunération du concessionnaire :

La rémunération sera calculée annuellement, sur la base des pourcentages visés ci-dessous appliqués aux dépenses et aux recettes (hors frais financiers) de l'année avec un versement annuel minimum fixé à la somme de :

- 150.000 euros Hors Taxes, à compter de l'approbation du présent avenant

La rémunération ne pourra pas excéder un montant annuel de 250.000 euros Hors Taxes. Dans le cas où le montant de la rémunération calculée pour une année se trouve supérieur au plafond de 250.000 euros Hors Taxes, l'excédent ainsi constaté sera reporté sur l'année où les années suivantes dans la limite du plafond annuel de 250.000 euros Hors Taxes.

Si le montant calculé pour la rémunération proportionnelle annuelle est inférieur à 150.000 euros hors taxes, Séquano percevra un forfait égal à ce montant pour assurer la prise en charge de ses couts fixes de personnel et de moyens généraux.

Le montant cumulé de la rémunération ne pourra être supérieur à l'application des taux définis ci-dessus appliqués aux dépenses et aux recettes cumulées depuis le début de l'opération.

Actualisation et révision :

L'application d'une formule d'actualisation des montants de rémunération minimale et de plafond annuel calculée sur la base de l'indice Syntec est supprimée. »

La rémunération du concessionnaire est perçue sur le bilan de l'opération.

Article 3-3- Règlement final de l'opération

Conformément à l'article 20 du traité de concession, le bilan de clôture détermine le montant définitif de l'opération d'aménagement.

En cas de déficit ou d'excédent d'opération, la clé de répartition entre la Communauté Urbaine et la ville d'Achères sera de :

- 3/5 à la charge de la Communauté Urbaine
- 2/5 à la charge de la Commune d'Achères.

Dans l'hypothèse d'un déficit d'opération, la participation finale de la commune d'Achères sera réduite des 200 000 € déjà versés par la commune au titre de l'avenant n°6.

REÇU EN PREFECTURE

Le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20191218-DEL19_088-D

ARTICLE 4 – DESTINATAIRES DES EQUIPEMENTS ET OUVRAGES

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	ville
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	GSPEO	GPSEO
Place				
Création d'une place (y compris contrôle d'accès)	Séquano	Zac	ville	ville
Plantations place	Séquano	Zac	ville	ville
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	ville	ville
Allées piétonnes	Séquano	Zac	ville	ville
Mesures compensatoires				
Création d'une aire d'accueil pour les espaces protégés*	Séquano	Zac	ville	ville

*ouvrages, équipement et aménagement réalisés ou préfigurés en attente de remise en gestion. Figurent en annexe, le plan des circulations ainsi que le bilan du CRAC faisant apparaître le déficit de subvention.

ARTICLE 5 – EFFET RELATIF

Les stipulations de la concession d'aménagement de la Zac de la Petite Arche conclue le 4 octobre 2007, modifié par avenant n° 1 signé le 9 mars 2007, par avenant n° 2 signé le 17 octobre 2008, par avenant n° 3 signé le 14 octobre 2009, par avenant n° 4 signé le 6 décembre 2010, par avenant n°5 signé le 31 décembre 2016, par avenant n°6 signé le 14 novembre 2016 et par avenant n°7 signé le 13 décembre 2017 non modifiées par le présent avenant n° 8 demeurent applicables dans leur état.

ARTICLE 6 – GOUVERNANCE – ENGAGEMENT DES PARTIES

Article 6-1 – Engagement de GPS&O

Poursuite de l'opération :

GPSEO s'engage à respecter les objectifs et le programme de l'opération d'aménagement de la Zac de la Petite Arche tels qu'ils ont été définis et arrêtés par le conseil municipal de la commune et à ne pas y apporter de modifications sur les éléments essentiels de l'opération, sans avoir sollicité son avis préalable.

Constituent des éléments essentiels de l'opération pour l'application des présentes :

- le périmètre de l'opération ;
- le mode de réalisation ;
- le régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ;
- le programme global des constructions ;
- le programme des équipements publics ;

En conséquence, GPSEO s'engage à se concerter avec la commune pour obtenir son avis dans les cas suivants :

- tout projet de modification du dossier de création de la Zac ;
- tout projet de modification du dossier de réalisation de la Zac ;
- tout projet d'avenant à la convention de concession dont l'objet constitue une modification des éléments essentiels visés ci-dessus ;
- toute autorisation de cession partielle ou totale du contrat ;
- toute décision de résiliation anticipée de la concession ;

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 300-5 III du code de l'urbanisme, GPSEO s'engage également à adresser à la commune, pour information, les projets de Crac avant qu'ils soient soumis au conseil communautaire.

L'avis préalable de la commune est réputé favorable si cette dernière n'a pas répondu dans le délai d'un mois suivant la notification de la demande faite par la communauté urbaine.

En cas d'avis défavorable ou de réserves, les parties conviennent de saisir le comité de pilotage prévu à l'article 6-3-1 ci-après afin de tenter de trouver une solution

REÇU EN PREFECTURE

le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20191218-DEL19_068-D

- **Réalisation des équipements publics**

La communauté urbaine s'engage à se concerter avec la commune, dans le cadre du comité de pilotage, avant toute approbation des avant-projets et des projets de réalisation des équipements publics destinés à lui être remis.

- **Financement de l'opération :**

En cas de modification du dossier de réalisation de la Zac et en particulier du projet de programme des équipements publics qui y figure, la communauté urbaine s'engage à se concerter avec la commune, dans le cadre du comité de pilotage, pour déterminer préalablement à toute décision de modification, les modalités de son éventuelle participation financière à l'opération en application de l'article L. 300-5 III du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales ainsi que le montant des participations demandées aux constructeurs-lotisseurs au financement des équipements publics de la Zac, en application de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme.

Article 6-2- Engagements de la commune d'Achères

- **Poursuite de l'opération :**

La commune s'engage à fournir, sans délais, à la demande GPSEO, tout acte, document, étude, contrat se rapportant à la réalisation de l'opération d'aménagement et plus généralement à lui communiquer toute information utile à leur réalisation.

Sous réserve qu'ils continuent de relever de sa compétence, la commune s'engage à respecter tous les engagements qu'elle a pris pour la réalisation de l'opération tant vis-à-vis de la société Séquano concessionnaire de l'opération que des tiers.

La commune s'engage à prendre toute mesure relevant de sa compétence et nécessaire à la réalisation de l'opération, à accomplir ses engagements avec diligence ainsi qu'à communiquer à GPSEO toute difficulté dans l'exécution de ses engagements.

Elle informera GPSEO, dans les meilleurs délais, de tout contentieux susceptible d'affecter la réalisation de la Zac afin de lui permettre éventuellement d'intervenir.

- **Participation au coût de l'opération :**

En cas de modification du programme des équipements publics et / ou du programme global des constructions de la Zac, la commune s'engage également à examiner avec la communauté urbaine les conditions éventuelles de sa participation au coût de l'opération.

Article 6-3- Suivi de l'opération

6.3.1 Comité de pilotage

Il est créé un comité de pilotage (COFIL) qui a pour objet d'examiner l'état d'avancement de l'opération et de débattre des grandes orientations du projet.

Le comité de pilotage est constitué de :

- trois représentants désignés par la Communauté Urbaine
- deux représentants désignés par la ville d'Achères.

Il se réunit régulièrement et à minima une fois par an, en présence du concessionnaire, notamment à l'occasion de la présentation du CRAC par le concessionnaire.

L'organisation des COPIL est assurée par GPSEO en lien avec Séquano qui prépare les ordres du jour qui sont établis en concertation avec les membres du COPIL et transmis au moins une semaine avant la réunion à l'ensemble des membres du COPIL. Les comptes rendus, rédigés par le concessionnaire, sont transmis à l'ensemble des participants.

6-3-2 Réunions techniques

Ces réunions associeront des agents des services opérationnels de GPS&O, de la ville d'Achères, ainsi que le concessionnaire.

Le concessionnaire sera invité par l'autorité concédante à y participer.

Elles se tiennent régulièrement et à minima une fois par trimestre et sont organisées par l'autorité concédante.

Ces réunions techniques auront pour objet l'échange d'informations entre les partenaires du projet, en comité réduit et de façon régulière et permettent notamment d'examiner toutes questions liées à l'exécution des obligations issues du traité de concession de la Petite Arche et de ses avenants.

Ces réunions préparent la tenue des Copil susvisés dans lesquels les décisions sont prises.

ARTICLE 7 – PRISE D'EFFET

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

Fait à Bobigny le [...] En 3 exemplaires originaux

Pour GPSEO

Pour la Commune d'Achères

Pour Séquano

REÇU EN PREFECTURE

Le 26/12/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20191218-DEL19_088-D