



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2172

Fresnes – avenant n°9 au traité de concession de la ZAC Charcot-Zola conclu avec la société d'économie mixte d'aménagement de Fresnes et approbation de la convention portant contribution financière de la ville de Fresnes au programme des équipements publics

L'an deux mille vingt, le 15 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 9 décembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

| Ville | Nom | Présent | A donné pouvoir à | Votes |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|-------|
| Villejuif | Mme ABDOURAHAMANE Rakia | Représentée | G. Lafon | P |
| Vitry-sur-Seine | M. AFFLATET Alain | Présent | | P |
| Gentilly | M. AGGOUNE Fatah | Présent | | P |
| Villeneuve-Saint-Georges | Mme AMKIMEL Saloua | Représentée | P. Gaudin | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | Mme AZZOUG Anissa | Représentée | S. Mouhali | P |
| Vitry-sur-Seine | M. BELL-LLOCH Pierre | Présent | | P |
| Orly | Mme BEN CHEIKH Imène | Présente | | P |
| Vitry-sur-Seine | M. BENBETKA Abdallah | Représenté | R. Kabbouri | P |
| Juvisy-sur-Orge | M. BENETEAU Sébastien | Représenté ⁽¹⁾ | L. Bensarsa Reda | P |
| Vitry-sur-Seine | M. BEN-MOHAMED Khaled | Représenté | R. Kabbouri | P |
| Juvisy-sur-Orge | Mme BENSARSA REDA Lamia | Présente ⁽¹⁾ | | P |
| Viry-Chatillon | M. BERENGER Jérôme | Représenté | B. Marcillaud | P |
| Savigny-sur-Orge | Mme BERNET Lydia | Représentée | F. Sow | P |
| Thiais | M. BEUCHER Daniel | Représenté | P. Segura | P |
| Chevilly-Larue | Mme BOIVIN Régine | Représentée | S. Daumin | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | M. BOUFRAINE Kamel | Représenté | JL. Laurent | P |
| Cachan | Mme BOUGLET Maëlle | Représentée | F. Bourdon | P |
| Vitry-sur-Seine | M. BOURDON Frédéric | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | M. BOUYSSOU Philippe | Présent | | P |
| Savigny-sur-Orge | M. BRIEY Ludovic | Représenté | JM. Defremont | P |
| Villeneuve-Saint-Georges | Mme CABILLIC Kati | - | - | . |
| Fresnes | Mme CHAVANON Marie | Présente | | P |
| Athis-Mons | M. CONAN Gautier | Représenté | F. Sow | P |
| Chevilly-Larue | Mme DAUMIN Stéphanie | Présente | | P |
| Cachan | Mme DE COMARMOND Hélène | Présente | | P |
| L'Haÿ-les-Roses | M. DECROUY Clément | - | - | . |
| Savigny-sur-Orge | M. DEFREMONTE Jean-Marc | Présent | | P |
| Arcueil | Mme DELAHAIE Carine | Présente | | P |
| Thiais | M. DELL'AGNOLA Richard | - | - | . |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. DELORT Daniel | Représenté | P. Gaudin | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme DEXAVARY Laurence | Représentée | F. Bourdon | P |
| Ivry-sur-Seine | Mme DORRA Maryse | Représentée | C. Pecqueux | P |
| Morangis | M. DUFOUR Jean-Marc | Représenté | B. Vermillet | P |
| Savigny-sur-Orge | Mme DUPART Agnès | Représentée | JM. Defremont | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme EBODE ONDOBO Bernadette | - | - | . |
| Villejuif | M. GARZON Pierre | Présent | | P |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. GAUDIN Philippe | Présent | | P |
| Choisy-le-Roi | Mme GAULIER Danièle | Représentée | T. Panetta | P |
| Arcueil | Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie | Représentée | C. Janodet | P |
| Villeneuve-le-Roi | M. GONZALES Didier | Présent | | P |
| Villeneuve-le-Roi | Mme GONZALES Elise | Représentée | D. Gonzales | P |
| Ablon-sur-Seine | M. GRILLON Eric | Présent | | P |
| Athis-Mons | M. GROUSSEAU Jean-Jacques | Représenté | P. Sac | P |
| Choisy-le-Roi | M. GUILLAUME Didier | Représenté | S. Daumin | P |
| Savigny-sur-Orge | M. GUILLAUMOT Bruno | Représenté | P. Sac | P |

| | | | | |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------|---|
| Choisy-le-Roi | M. ID ELOUALI Ali | Présent | | P |
| Orly | Mme JANODET Christine | Présente | | P |
| L'Haÿ-les-Roses | M. JEANBRUN Vincent | Représenté | F. Sourd | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme KABBOURI Rachida | Présente | | P |
| Villejuif | Mme KACIMI Malika | Représentée | H. De Comarmond | P |
| Vitry-sur-Seine | M. KENNEDY Jean-Claude | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | Mme KIROUANE Ouarda | Représentée | P. Tordjman | P |
| Arcueil | Mme LABROUSSE Sophie | Représentée | M. Chavanon | P |
| Vitry-sur-Seine | M. LADIRE Luc | Représenté | P. Bell-Lloch | P |
| Villejuif | M. LAFON Gilles | Présent | | P |
| Paray-Vieille-Poste | Mme LALLIER Nathalie | Représentée | E. Grillon | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | M. LAURENT Jean-Luc | Présent | | P |
| Fresnes | Mme LEFEBVRE Claire | Représentée | A. Id Elouali | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme LEFEBVRE Fabienne | Représentée | P. Bell-Lloch | P |
| Vitry-sur-Seine | M. LEPRETRE Michel | Présent | | P |
| Orly | M. LERUDE Renaud | Représenté | G. Lafon | P |
| L'Haÿ-les-Roses | M. LESSELINGUE Pascal | Représenté | F. Sourd | P |
| Thiais | Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie | Représentée | P. Segura | P |
| Villejuif | Mme LEYDIER Anne-Gaëlle | Représentée | P. Garzon | P |
| Athis-Mons | Mme LINEK Odile | Représentée | C. Delahaie | P |
| Villejuif | M. LIPIETZ Alain | Présent | | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme LORAND Isabelle | Représentée | JC. Kennedy | P |
| Villeneuve-le-Roi | M. MAITRE Jean-Louis | Représenté | D. Gonzales | P |
| Ivry-sur-Seine | M. MARCHAND Romain | Représenté | P. Bouyssou | P |
| Rungis | M. MARCILLAUD Bruno | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | M. MOKRANI Mehdi | Représenté | C. Pecqueux | P |
| Villejuif | Mme MORIN Valérie | Représentée | P. Garzon | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme MORONVALLE Margot | Représentée | S. Moualhi | P |
| L'Haÿ-les-Roses | M. MOUALHI Sophian | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | M. MRAIDI Mehrez | Représenté | P. Bouyssou | P |
| Choisy-le-Roi | Mme OSTERMEYER Sushma | Représentée | T. Panetta | P |
| Choisy-le-Roi | Mme OZCAN Canan | Représentée | B. Vermillet | P |
| Choisy-le-Roi | M. PANETTA Tonino | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | M. PECQUEUX Clément | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | Mme PIERON Marie | Représentée | F. Aggoune | P |
| Fresnes | M. PIROLI Yann | Représenté | P. Tordjman | P |
| Cachan | M. RABUEL Stéphane | Représenté | M. Leprêtre | P |
| Athis-Mons | M. SAC Patrice | Présent | | P |
| Viry-Chatillon | M. SAUERBACH Laurent | Représenté | B. Marcillaud | P |
| Ivry-sur-Seine | Mme SEBAIHI Sabrina | Représentée | A. Lipietz | P |
| Thiais | M. SEGURA Pierre | Présent | | P |
| L'Haÿ-les-Roses | Mme SOURD Françoise | Présent | | P |
| Athis-Mons | Mme SOW Fatoumata | Présent | | P |
| Valenton | Mme SPANO Cécile | Présent | | P |
| Chevilly-Larue | M. TAUPIN Laurent | Représenté | A. Lipietz | P |
| Choisy-le-Roi | M. THIAM Moustapha | Représenté | C. Spano | P |
| Gentilly | Mme TORDJMAN Patricia | Présente | | P |
| Viry-Chatillon | Mme TROUBAT Aurélie | Représentée ⁽¹⁾ | L. Bensarsa Reda | P |
| Fresnes | Mme VALA Cécilia | Représentée | M. Chavanon | P |
| Morangis | Mme VERMILLET Brigitte | Présente | | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile | Représentée | JC. Kennedy | P |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. VIC Jean-Pierre | Représenté | A. Afflatet | P |
| Cachan | M. VIELHESCAZE Camille | Représenté | H. De Comarmond | P |
| Viry-Chatillon | M. VILAIN Jean-Marie | Représenté | E. Grillon | P |
| Valenton | M. YAVUZ Métin | Représenté | C. Spano | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | M. ZINCIROGLU Lionel | Représenté | A. Afflatet | P |
| Villejuif | M. ZULKE Michel | Présent | | P |

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

| Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire | | | 102 |
|--|----------|-------------|---------|
| N° de délibérations | Présents | Représentés | Votants |
| 2108 à 2157 | 36 | 62 | 98 |
| 2158 à 2192 | 35 | 60 | 95 |

Exposé des motifs

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Charcot-Zola et du traité de concession approuvé par la ville de Fresnes par une délibération en date du 26 mars 1998, celle-ci a désigné la Société d'économie mixte d'aménagement de Fresnes (SEMAF), comme aménageur de la ZAC.

La convention de concession d'aménagement a fait l'objet de huit avenants approuvés respectivement les 24 juin 1999, 21 décembre 2001, 16 mars 2005, 29 mars 2007, 21 mai 2012, 30 juin 2016, 20 mars 2018 et 26 mars 2019.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière d'aménagement pour toutes les opérations qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain. La ZAC Charcot-Zola n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain, l'EPT s'est vu transférer l'opération d'aménagement au 1^{er} janvier 2018, et se substitue donc à la ville de Fresnes dans le cadre du traité de concession conclu avec la SEMAF pour sa réalisation.

Le 30 janvier 2020, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Commune ont passé une convention déterminant les conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Charcot-Zola.

Le traité de concession arrive à échéance au 31 décembre 2021 sans que le programme des constructions ait été achevé.

En effet, l'aménageur ne dispose pas de la maîtrise foncière du lot G1, dernier lot restant à bâtir, et a initié en 2020 une étude de capacité afin de redéfinir sa programmation. Il convient donc que la durée du traité de concession soit revue afin de prendre en compte la mise à jour du planning prévisionnel qui tient compte des suites de cette étude.

Le projet d'avenant n°9 reporte l'échéance de la convention au 31 décembre 2024.

Le conseil municipal de Fresnes en date du 10 décembre a émis un avis favorable à l'approbation de l'avenant n°9 du traité de concession de la ZAC Charcot-Zola. Le conseil territorial est invité à approuver cet avenant.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 300-5 ;

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 le traité de concession entre la ville de Fresnes et la Société d'économie mixte d'aménagement de Fresnes (SEMAF) signé le 26 mars 1998 et ses huit avenants successifs ;

Vu la création-réalisation de la ZAC Charcot-Zola par délibération du Conseil municipal de Fresnes en date du 15 avril 1999 ;

Vu la modification du dossier de création-réalisation de la ZAC Charcot-Zola par délibération du Conseil municipal de Fresnes en date du 10 juin 2004 ;

Vu la convention précisant les conséquences juridiques, financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Charcot-Zola, passée entre l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Commune le 30 janvier 2020 ;

Vu le projet d'avenant n°9 au traité de concession de la ZAC Charcot-Zola, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Fresnes en date du 10 décembre 2020 ;

Considérant que par délibération n°1998-26 du 26 mars 1998, la commune de Fresnes a concédé à la Société d'économie mixte d'aménagement de Fresnes (SEMAF) l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) Charcot-Zola ;

Considérant que la convention, d'une durée initiale de neuf ans, arrivait à échéance le 9 avril 2007 sans que le programme de l'opération n'ait pu être mis en œuvre ;

Considérant qu'afin d'assurer la réalisation des travaux de la ZAC Charcot-Zola, la durée de la concession d'aménagement a été prolongée par un avenant n°4 jusqu'au 25 mars 2013, puis, par avenant n°5 jusqu'au 31 décembre 2016 par un avenant n°5 et, jusqu'au 26 mars 2018 par avenant n°6, et, enfin, jusqu'au 31 décembre 2021 par l'avenant n°7 ;

Considérant que, depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière d'aménagement pour toutes les opérations qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain, dont la ZAC Charcot-Zola à Fresnes ;

Considérant que, suite au transfert de la compétence aménagement, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre s'est substitué à la Ville de Fresnes dans le cadre du traité de concession conclu avec la SEMAF pour la réalisation de la ZAC Charcot-Zola ;

Considérant l'avenant n°8 destiné à permettre le versement de subventions de collectivités autre que le concédant, et de fixer les modalités de la contribution financière de la Ville de Fresnes pour la réalisation de la place dite « du marché », en l'occurrence par la signature d'une convention tripartite liant la Ville, l'EPT et la SEMAF, au coût final de réalisation de l'équipement ;

Considérant que le traité de concession arrive à échéance au 31 décembre 2021 sans que le programme des constructions ait été achevé ;

Considérant, que le lot G1, dernier lot restant à bâtir, fait l'objet d'une étude de capacité afin de redéfinir sa programmation ;

Considérant dès lors qu'il convient que la durée du traité de concession soit prolongée ;

Considérant que le projet d'avenant n°9 a pour objet de prolonger le traité de concession jusqu'au 31 décembre 2024 ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°9 au traité de concession conclu avec la SEMAF pour la réalisation de la ZAC Charcot-Zola par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ci-annexé.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document afférent.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Fresnes pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.
5. 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).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95



A Vitry-sur Seine, le 27 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2020
ayant été affichée le 22 décembre 2020

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

**AVENANT N°9 À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
RELATIVE À LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE CHARCOT-ZOLA**

ENTRE :

L'Établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre représenté aux présentes par Monsieur Michel LEPRETRE, agissant pour le compte dudit établissement en qualité de Président, en vertu d'une autorisation que lui a donnée le conseil territorial par délibération en date du 15 décembre 2020 ;

Ci-après dénommé le concédant ;

Et :

La Société d'Economie Mixte de Fresnes, représentée par Marie CHAVANON, en qualité de Présidente ;

Ci-après dénommée « la Société » ou la « SEM » ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire ».

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

1/ La commune de Fresnes a fait le projet, à la fin des années 1990, d'initier une opération d'aménagement sur les quartiers Nord de la ville destinée à permettre, dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.), d'augmenter l'offre de logements et de favoriser l'activité tertiaire et commerciale.

Dans cette perspective, elle a conclu, avec la SEMAF, le 26 mars 1998, une concession d'aménagement dite la « Z.A.C. Charcot Zola », d'une durée initiale de neuf ans.

2/ Le dossier de création-réalisation de la Z.A.C. a été approuvé par délibération du conseil municipal du 15 avril 1999.

Il faisait état d'un programme global de construction de 25 214 m² de surface hors œuvre nette :

- 19 000 m² affectés aux logements,
- 1 900 m² affectés aux commerces,
- 4 314 m² affectés aux équipements publics de superstructure.

3/ Le traité de concession conclu entre la commune de Fresnes et la SEMAF, le 26 mars 1998, a été modifié par avenant le 24 juin 1999.

Cet avenant n°1 avait pour objet de préciser les modalités de rémunération de la SEMAF et de mettre à sa charge la réalisation de trois équipements publics de superstructure prévus au programme des équipements publics de la Z.A.C. : la crèche municipale, les annexes du gymnase Charcot ainsi qu'un bureau de poste annexe.

Le traité a, par la suite, fait l'objet d'un avenant n°2 conclu le 26 février 2001, destiné à forfaitiser le montant des études réalisées par la SEMAF et à ramener de 7% à 4,5% la rémunération de cette dernière liée aux opérations de commercialisation.

4/ Les études complémentaires réalisées par la SEMAF dans le cadre du traité de concession ont fait apparaître au cours de l'année 2003, la nécessité de modifier le projet initial, afin de lui donner un aspect urbain plus marqué.

A l'issue d'une période de concertation préalable, le Conseil municipal de Fresnes, par délibération du 10 juin 2004, a ainsi approuvé une modification du dossier de création-réalisation de la Z.A.C. Charcot-Zola, ainsi que des dispositions d'urbanisme qui lui étaient applicables.

Cette modification concernait notamment :

- Le périmètre de la ZAC, porté de 4,68 à 4,73 hectares,
- Le programme global des constructions, porté de 25 214 à 36 000 m² de surface hors œuvre nette,
- Le programme des équipements.

5/ Le 16 mars 2005, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°3 modifiant la liste des équipements à la charge de l'aménageur, et, notamment, transférant à la Commune la charge de réaliser le revêtement final de la place dite « du marché ». Dans ce contexte, la Commune a repris la maîtrise d'ouvrage d'un certain nombre d'équipements initialement transférés à la SEMAF.

6/ Le 6 avril 2007, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°4 destiné à modifier la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 26 mars 2013.

7/ Le 24 mai 2012, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°5 destiné à modifier la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2016.

8/ Le 11 juillet 2016, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°6 destiné à modifier la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 26 mars 2018.

9/ Le 1er janvier 2018, la compétence aménagement a été transférée à l'Etablissement Public Territoriale Grand Orly Seine Bièvre, qui s'est alors substitué à la Ville de Fresnes en tant que concédant au titre du traité conclu avec la SEMAF pour la réalisation de la Z.A.C. Charcot-Zola.

10/ Le 20 mars 2018, le traité de concession a fait l'objet d'un avenant n°7 destiné à modifier la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2021.

En outre, cet avenant a modifié le programme des équipements publics en réintégrant, pour des raisons techniques, la réalisation du revêtement final de la place dite « du marché » dont le coût des travaux avait été estimé à 800 000 euros H.T.

Par ailleurs, l'équipement public « place du marché », équipement communal qui ne relève pas des compétences de l'Etablissement Public Territorial, doit être rétrocédé in fine à la ville de Fresnes. Ainsi, il a été décidé que la ville contribue financièrement à cet équipement dans le cadre de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme.

11/ Le 24 avril 2019, le traité de concession a ainsi fait l'objet d'un avenant n°8, destiné à permettre le versement de subventions de collectivités autre que le concédant, et de fixer les modalités de la contribution financière de la Ville de Fresnes pour la réalisation de la place dite « du marché », en l'occurrence par la signature d'une convention tripartite liant la Ville, l'EPT et la SEMAF, au coût final de réalisation de l'équipement.

12/ A ce jour, la quasi-totalité du programme de construction et d'équipements publics a été réalisé. Seul le lot G1 reste à céder, et les VRD de dessertes de ce lot à réaliser.

En outre, la gestion opérationnelle, administrative et financière de la Semaf a été confiée à SADEV 94 par un mandat signé le 05 juin 2020 pour une durée de 20 mois, suite au départ de l'ensemble des équipes de la SEM.

Sadev 94 propose de réinterroger le montage opérationnel de ce lot. Différentes modalités de cession de cette parcelle seront explorées (ex : vente de charges foncière, ou convention de participation en cas de non maîtrise foncière par l'aménageur), et le montant de recette à attendre réajusté. Cet exercice s'inscrira dans un travail de mise au point global du bilan de l'opération, mené en parallèle. Une étude faisabilité architecturale sur l'emprise foncière G1 sera lancée en 2020 par Sadev 94 concernant le lot G1.

Au regard de ce travail de réinterrogation, d'une négociation directe ou indirecte avec la Ville de Paris, propriétaire de ce foncier, puis des travaux de démolition, mise en état des sols, construction et desserte du lot G1, et enfin des missions relatives à la clôture de la ZAC, la durée d'exécution des tâches restantes est estimée à 4 ans. Le traité de concession venant à échéance au 31 décembre 2021, une prorogation de la durée du contrat de 3 ans supplémentaires est donc nécessaire.

Afin de permettre d'achever l'aménagement de la zone d'aménagement concerté, il est proposé au Conseil municipal, conformément à l'article 1.5 du traité de concession, de prolonger la durée du contrat de concession pour fixer son terme au 31 décembre 2024.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objectif de proroger jusqu'au 31 décembre 2024 la durée de la concession d'aménagement, conclue entre la Ville le 26 mars 1998 puis l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre à compter du 1^{er} janvier 2018, et la SEMAF, et modifiée par avenants du 24 juin 1999, du 26 février 2001, du 16 mars 2005, du 6 avril 2007, du 24 mai 2012, 11 juillet 2016, du 20 mars 2018 et du 24 avril 2019.

Article 2 - Modification de l'article 1.5 : Durée de la concession

L'article 1.5 de la convention de la concession est ainsi modifié :

« La présente convention est faite pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2024. Elle pourra être prorogée ou renouvelée d'un commun accord entre les parties, après délibération de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et délibération du Conseil d'administration de la SEMAF. »

Article 3 – Autres dispositions

Les autres dispositions de la convention telles que modifiées par ses huit premiers avenants demeurent inchangées.

Fait à Fresnes, le xxx

Pour l'Etablissement Public Territorial
Grand Orly Seine Bièvre
Le Président,

Michel LEPRETRE

Pour la SEMAF,
La Présidente,

Marie CHAVANON

ZAC CHARCOT ZOLA - FRESNES
Planning prévisionnel - Oct. 2020

| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--|---------|------|------|------|------|
| | Durée | | | | |
| Etude de reprogrammation du lot G1 et validation du montage opérationnel et financier | 6 mois | ■ | | | |
| Mise en état des sols du lot G1 (démolition, dépollution éventuelle) | 18 mois | | ■ | | |
| Etudes du projet immobilier / Instruction du PC / Cession du foncier / Désignation des entreprises | 18 mois | | ■ | | |
| Travaux de construction du lot G1 (DCE à livraison) | 18 mois | | | ■ | ■ |
| Etudes et travaux des VRD desservant le lot G1 | 12 mois | | | ■ | ■ |
| Clôture de la ZAC | 12 mois | | | | ■ |

Auteur : Sadev 94