

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

N°CT2022.5/078-3

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur François VITSE à Monsieur Julien BOUDIN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Sonia RABA à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Rosa LOPES, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Madame Julie CORDESSE .

Nombre de votants : 52

Vote(s) pour : 52

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/078-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139669-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 15

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/078-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139669-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

N°CT2022.5/078-3

OBJET : **Aménagement** - ZAC des Portes de Sucy II - Adoption d'un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-1 et suivants et L. 5219-2 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil municipal de Sucy-en-Brie du 5 octobre 1989 approuvant le dossier de création de la ZAC des Portes de Sucy II ;

VU la délibération du conseil municipal de Sucy-en-Brie du 5 octobre 1990 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Portes de Sucy II ;

VU la délibération du conseil municipal de Sucy-en-Brie du 29 mars 1990 désignant la société d'économie mixte pour l'aménagement et l'environnement de Sucy-en-Brie (SEMAES) ;

VU la délibération du conseil communautaire n°DC2005-13 du 30 juin 2005 déclarant d'intérêt communautaire la ZAC des Portes de Sucy II ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne du 12 décembre 2013 adoptant la concession d'aménagement des Portes de Sucy II avec la SPLA Haut Val-de-Marne Développement ;

VU la délibération du conseil de territoire °CT2016.10/187 du 14 décembre 2016 adoptant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement du 12 décembre 2013 de la ZAC « Les Portes de Sucy II » ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/129-1 du 11 décembre 2019 adoptant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement du 12 décembre 2013 de la ZAC « Les Portes de Sucy II » ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/078-3
Identifiant téléransmission	094-200058006-20221214-lmc139669-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

VU la décision du Président n°DC2020/304 du 22 mai 2020 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement du 12 décembre 2013 de la ZAC « Les Portes de Sucy II » ;

CONSIDERANT qu'un avenant n°1 à la concession d'aménagement du 12 décembre 2013 de la ZAC « Les Portes de Sucy II » a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/187 du 14 décembre 2016 susvisée, afin de proroger la concession d'aménagement pour une durée de 4 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020 ;

CONSIDERANT qu'un avenant n°2 à la concession d'aménagement a ensuite été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2019.5/129-1 du 11 décembre 2019 afin de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022 ; que celui-ci a été rectifié à la suite d'une erreur matérielle, par un avenant n°3 adopté par décision du Président n°DC2020/304 du 22 mai 2020 ;

CONSIDERANT que la réalisation de la ZAC n'est pas terminée ; qu'il convient dès lors de prolonger ladite concession d'aménagement par voie d'avenant n°4 et ce pour une durée de 4 ans, jusqu'au 31 décembre 2026 afin d'assurer l'achèvement du programme d'aménagement prévu ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 08 DECEMBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTE** l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Portes de Sucy II avec la SPLA Avenir Développement, ci-annexé.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/078-3
Identifiant télértransmission	094-200058006-20221214-lmc139669-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/078-3
Identifiant télértransmission	094-200058006-20221214-lmc139669-DE-1-1



GRAND PARIS SUD EST AVENIR

**Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC
des Portes de Sucey II**

Avenant n°4 au traité de concession d'aménagement

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'établissement public territorial GRAND PARIS SUD EST AVENIR (GPSEA) Identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, 14 rue Le Corbusier - 94 000 CRETEIL,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du conseil de territoire n° CT2022.5/XXX du 14 décembre 2022,

Ci-après dénommé « la collectivité concédante » ou « l'EPT »,

D'une part,

ET :

La société publique locale d'aménagement Avenir Développement - GPSEA Aménagement au capital de 528 675,00 €uros, dont le siège social est 14, rue Le Corbusier à Créteil (94 000) inscrite au registre du commerce et des sociétés de Créteil, sous le numéro B 354 049 918,

Représentée par son Président-Directeur Général, Monsieur Laurent CATHALA, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du XXXX 2023, lui-même représenté par Monsieur Denis ALALOUF dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de signature consentie par Monsieur Laurent CATHALA, en date du 15 octobre 2020,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »,

D'autre part,

PRÉAMBULE

Par délibération du conseil communautaire n°DC2013-146 du 12 décembre 2013, la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne a confié à la société publique locale (SPLA) Haut-Val-de-Marne Développement, devenue depuis Grand Paris Sud Est Avenir Développement et désormais dénommée Avenir Développement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, les missions nécessaires à la réalisation de l'opération de ZAC « Les Portes de Sucy II » dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Cette opération a pour objectif de permettre :

- La construction à terme de 50.000 à 63.000 m² de surface de plancher de locaux d'activités, de bureaux, de commerces et de services ;
- La réalisation d'équipements publics tels que voiries, réseaux, gare routière pour les bus, aménagement d'espaces libres et d'installations diverses nécessaires au fonctionnement du parc d'activités et à la vie des usagers.

La durée de la concession d'aménagement a été prorogée par voie d'avenant n°1 jusqu'au 31 décembre 2020 puis par avenant n°2 jusqu'au 31 décembre 2022 et doit à nouveau être prolongée pour permettre à l'aménageur d'achever la commercialisation de la ZAC.

Il convient donc de proroger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2026.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE MODIFIER ET DE COMPLÉTER LE TRAITE DE CONCESSION COMME SUIT :

ARTICLE 1 - Durée de la concession d'aménagement

L'article 4 de la concession d'aménagement modifié par voie d'avenant n°2 prévoyait :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de sa réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée jusqu'au 31 décembre 2022 à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus, Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction ».

Désormais en remplacement de cette rédaction, il convient de lire :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de sa réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée jusqu'au 31 décembre 2026 à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus, Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction ».

ARTICLE 2 - Date d'entrée en vigueur et autres clauses

Le présent avenant entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

Les autres clauses du traité de concession initial non modifiées par cet avenant demeurent inchangées.

Fait à, le

Pour le concédant,

Laurent CATHALA

Président

Pour le concessionnaire,

Denis ALALOUF

Directeur du développement