

CONSEIL MUNICIPAL

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le quatorze octobre deux mille vingt-deux, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Meaux s'est réuni dans les salons d'honneur de l'Hôtel de Ville, sur une convocation en date du sept octobre deux mille vingt-deux, en exécution de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS : M. COPÉ, Maire

Mme VIELPEAU, M. ALLARD, Mme BLAY, M. BRAS, Mme MAHOUKOU, M. MOURADOUDI, Mme PONOT ROGER, M. TISSERAND, Mme DE KESLING, M. DELL'OSTE, et Mme BUFFE, Adjoints au Maire,

M. PARIGI, M. LOCICIRO, Mme DIOP, M. RODRIGUES, Mme VAISSIERE, Mme GILEWSKI, M. MARIE-LUCE, Mme GONCALVES, M. LELOUP, Mme LEFEVRE, M. REZEG, Mme OZTURK, M GUERRAUD, Mme GOSSELIN, Mme LACROIX, Mme BENHAMED-FAHLA, Mme GUIBEGA, M. BOURGEOIS, Mme EBOUMBOU, M. MALKIC, , M. GOURDY, M. HEMERY, Mme HUBLET, Mme TORNIN, Mme GALAOU, M. MOUKHINE-FORTIER, Mme ROUSSEAU, Mme IMA, M. SAVERET,

M. ATTALI, M. SISSOKO, M. PASTOR ont donné respectivement pouvoir à Mme GILEWSKI, M. ALLARD, Mme BLAY.

Absent excusé : M. ABASSI.

Arrivée / départ en cours de séance : Départ de Mme IMA (avant la délibération n°29), sortie de Mme ROUSSEAU (avant la délibération 2) – retour de Mme ROUSSEAU (avant la délibération n°11), sortie de M. COPÉ (avant la délibération 10) – retour de M. COPÉ (avant la délibération n°12), sortie de Mme DE KESLING (avant la délibération 20) – retour de Mme DE KESLING (avant la délibération n°24)

Mme VIELPEAU est désignée comme secrétaire de séance.

Date de Notification	Date d’Affichage	N° de délibération	Direction de l’Urbanisme et de l’Habitat
	21/10/2022	22102628	

Objet : ZAC de l’Etang aux Cygnes : Autorisation donnée au Maire afin de signer l’avenant n°6 à la convention publique d’aménagement entre la Ville de Meaux et Grand Paris Aménagement

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-4 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Meaux approuvé le 8 avril 2004, révisé le 21 juin 2012, modifié le 8 octobre 2015 et le 29 septembre 2017,

VU la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2004 approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Etang aux Cygnes et désignant l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) comme aménageur,

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2004 autorisant le Maire à signer la convention publique d'aménagement relative à la ZAC de l'Etang aux Cygnes,

VU la signature de la convention publique d'aménagement entre la Ville de Meaux et l'AFTRP datée du 12 octobre 2004,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2011 autorisant le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention Publique d'aménagement relative à la ZAC de l'Etang aux Cygnes,

VU la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2014 autorisant le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention Publique d'aménagement relative à la ZAC de l'Etang aux Cygnes,

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 octobre 2015 autorisant le Maire à signer l'avenant n°3 à la convention Publique d'aménagement relative à la ZAC de l'Etang aux Cygnes,

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2017 autorisant le Maire à signer l'avenant n°4 à la convention Publique d'aménagement relative à la ZAC de l'Etang aux Cygnes,

VU la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2020 autorisant le Maire à signer l'avenant n°5 à la convention Publique d'aménagement relative à la ZAC de l'Etang aux Cygnes,

VU la signature des avenants de prorogation successifs en date des 16 août 2011, 10 octobre 2014, 8 octobre 2015, 4 octobre 2017 et 2 octobre 2020,

VU l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement entre la Ville de Meaux et Grand Paris Aménagement de la ZAC de l'Etang aux Cygnes ci-annexé,

CONSIDÉRANT la nécessité de proroger la convention publique d'aménagement pour une durée d'une année supplémentaire afin de permettre la réalisation par Grand Paris Aménagement des travaux de viabilisation des lots Z1 et Z14 pour la réalisation de deux opérations en accession sociale développées par Pays de Meaux Habitat et Plurial Novilia,

OUI M. BRAS, Rapporteur en Conseil Municipal,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, avec 42 voix pour et 1 abstention

APPROUVE l'avenant n°6 de la convention publique d'aménagement datée du 5 octobre 2004 ci-annexé portant sur la réalisation de la ZAC de l'Etang aux Cygnes,

AUTORISE le Maire à signer l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement de la ZAC de l'Etang aux Cygnes avec Grand Paris Aménagement ci-annexé et tout acte y afférent.

Le Maire,



Jean-François COPÉ

La Secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Emmanuelle VIELPEAU', written over a horizontal line.

Emmanuelle VIELPEAU

Département Seine et Marne

Ville de Meaux

ZAC de l'Etang aux Cygnes

Avenant N° 6

à la convention publique d'aménagement de la ZAC de l'Etang aux Cygnes

ENTRE

La commune de MEAUX, représentée par son Maire, Monsieur Jean-François COPÉ, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2022 dont ampliation est annexée aux présentes,

ci-après dénommée « *la Commune* » ou le « *le Concédant* »,

D'une part,

ET

Grand Paris Aménagement, Etablissement public à caractère industriel et commercial régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015, dont le siège est à Paris (75019), 11 rue de Cambrai, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, Représenté par Monsieur Stéphane de FAY, en sa qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction par arrêté de la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 25 novembre 2020, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 9 dudit décret du 31 juillet 2015, domicilié en cette qualité au dit siège.

ci-après dénommé « *Grand Paris Aménagement* » ou « *le Concessionnaire* »,

D'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- a) Par convention publique d'aménagement datée du 5 octobre 2004, la commune de Meaux a concédé à l'AFTRP, devenue Grand Paris Aménagement le 6 août 2015, la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Etang aux Cygnes.

Un avenant n°1 à la convention publique d'aménagement, passé le 16 août 2011, a prorogé de trois années la durée de la concession, la portant ainsi de 7 à 10 années.

Un avenant n°2 à ladite convention, signé le 10 octobre 2014, a prorogé d'une année le terme de la concession.

Un avenant n°3 à ladite convention, signé le 8 octobre 2015, a prorogé de deux années le terme de la concession.

Un avenant n°4 à ladite convention, signé le 4 octobre 2017, a prorogé de trois années le terme de la concession.

Un avenant n°5 à ladite convention, signé le 2 octobre 2020, a prorogé de deux années le terme de la concession.

- b) A ce jour et malgré les différentes prorogations, il apparaît que le Concessionnaire n'a pu achever ses missions en raison notamment des études nécessaires à une nouvelle programmation en accession sociale des lots Z 1 et Z 14.

Les parties se sont donc accordées pour proroger d'une année la durée de la convention publique d'aménagement. Cette prorogation permettra ainsi d'une part la réitération des actes authentiques de vente des lots susvisés, et d'autre part, de gérer au mieux la complexité résidant dans la mobilisation et la coordination des partenaires dans l'organisation des travaux de raccordement des réseaux auxdits lots.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1^{er} – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention publique d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération « *l'Etang aux Cygnes* » à Meaux signée le 5 octobre 2004, modifiée par cinq avenants, ainsi qu'il a été rappelé dans l'exposé préalable.

Les modifications apportées par le présent avenant concernent donc :

- l'article 26 de la convention publique d'aménagement modifiée – Date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement ;
- l'article 2 de l'avenant n° 5 -Reprise des abords des lots Z 1 et Z 14.

Ces modifications apportées par les parties en application du présent avenant sont identifiées ci-après en caractère **gras**.

Article 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 26

Les parties conviennent qu'en remplacement de l'article 26 « *Date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement* » ainsi rédigé par le Traité de concession daté du 5 octobre 2004 modifié par les avenants n° 1, 2, 3, 4 et 5 respectivement datés des 16 août 2011, 10 octobre 2014, 8 octobre 2015, 4 octobre 2017 et du 2 octobre 2020, aux termes duquel :

« La durée de la convention publique d'aménagement est fixée à seize années à compter de la notification de la convention par la Commune à Grand Paris Aménagement. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, dans les mêmes conditions d'établissement que les présentes. »

Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de Grand Paris Aménagement aurait été accompli avant le terme normal de la convention publique d'aménagement, celle-ci expirerait à la date de suppression de la ZAC, après que les parties auront toutefois constaté que l'ensemble de leurs obligations réciproques ont été remplies. L'achèvement de l'opération tant au plan juridique que financier pourra alors être prononcé. »

Il convient désormais de lire :

ARTICLE 26 – Date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement

La durée de la convention publique d'aménagement est fixée à **dix-neuf** années à compter de la notification de la convention par la Commune à Grand Paris Aménagement. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, dans les mêmes conditions d'établissement que les présentes.

Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de Grand Paris Aménagement aurait été accompli avant le terme normal de la convention publique d'aménagement, celle-ci expirerait à la date de suppression de la ZAC, après que les parties auront toutefois constaté que l'ensemble de leurs obligations réciproques ont été remplies. L'achèvement de l'opération tant au plan juridique que financier pourra alors être prononcé.

Modification de l'article 2 de l'avenant n° 5 – REPRISES DES ABORDS DES LOTS Z 1 ET Z 14

Les parties conviennent qu'en remplacement de l'article 2 « *Reprise des abords des lots Z 1 et Z 14* » de l'avenant 5 daté du 2 octobre 2020 aux termes duquel :

« Les parties entendent préciser que les travaux de finition des abords des lots Z 1 et Z 14 doivent intervenir après l'achèvement de la construction de ses programmes par PAYS DE MEAUX HABITAT, prévu à ce jour après la date d'échéance de la convention publique d'aménagement modifiée par le présent avenant. »

Ces travaux de finition des abords des lots Z 1 et Z 14 consistent précisément à la réfection des trottoirs et équipements situés dans leur assiette, attenants auxdits lots.

Dans ce contexte, le Concédant autorise le Concessionnaire à ne pas réaliser lesdits travaux.

Le Concédant se chargera de réaliser ou de faire réaliser lesdits travaux de finition des abords des lots Z 1 et Z 14 conformément aux dispositions du cahier des charges de cession des terrains concernés. »

Il convient désormais de lire :

Les parties entendent préciser que les travaux de finition des abords des lots Z 1 et Z 14 seront réalisés préalablement à la construction des programmes de PAYS DE MEAUX HABITAT et PLURIAL NOVILIA, prévue à ce jour après la date d'échéance de la convention publique d'aménagement modifiée par le présent avenant, soit après le 2 octobre 2022.

Ces travaux de finition des abords des lots Z 1 et Z 14 consistent précisément en la réfection des trottoirs situés aux abords immédiats desdits lots et l'implantation des réseaux de raccordements (eau, électricité, gaz) desservant lesdits lots situés sous l'emprise publique.

Les dossiers des ouvrages exécutés établis pour la réalisation desdits travaux seront fournis au Concédant.

De même, une réception des travaux sera réalisée en présence du Concédant.

Un constat d'huissier faisant état des abords et des espaces publics réceptionnés sera établi en présence du Concédant à la date de la remise en gestion des espaces publics au Concédant.

Enfin, le Concessionnaire s'engage à solliciter l'inscription dans l'acte de vente du lot Z1 d'une clause aux termes de laquelle l'acquéreur dudit lot s'engage à reprendre l'ensemble des dommages qui serait réalisé sur espaces publics situés aux abords des lots acquis ; dommage commis de son fait ou par ses prestataires. Il est précisé que l'acquéreur du lot Z 14 a d'ores et déjà pris un tel engagement dans l'acte de vente dudit lot signé le 28 juillet 2022.

Article 4 – REITERATION

A l'exception des dispositions contractuelles objet des modifications prévues par le présent avenant, les dispositions de la convention publique d'aménagement du 5 octobre 2004 modifiée par avenants n°1 du 16 août 2011, n°2 du 10 octobre 2014, n°3 du 8 octobre 2015, n°4 du 4 octobre 2017 et n°5 du 2 octobre 2020, continuent de recevoir entière application.

Article 5 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Concédant notifiera au Concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de réception de la notification du présent avenant adressée par le Concédant au Concessionnaire.

Article 6 – INCORPORATION DE L'AVENANT

Le présent avenant sera annexé à la convention publique d'aménagement du 5 octobre 2004 modifiée par avenants n°1 du 16 août 2011, n°2 du 10 octobre 2014, n°3 du 8 octobre 2015, n°4 du 4 octobre 2017 et n°5 du 2 octobre 2020.

Fait à _____ ,
Le _____ ,
En deux exemplaires

Pour la Commune de Meaux	Pour Grand Paris Aménagement
Le Maire Jean-François COPÉ	Le Directeur Général Stéphan de FAY,