

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU NOYER AUX PERDRIX

### **Avenant N° 6** **A la Convention Publique d'Aménagement du 3 juillet 2002**

**ENTRE,**

La **Communauté de communes de l'Orée de la Brie**, située 1 rue Léonard de Vinci à Briecomte-Robert (77 170), représentée par son président Monsieur Laviolette, son président en exercice, en vertu de l'article 1er II de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020,

ci-après dénommée « *La Communauté de Communes* » ou « *le concédant* »,

d'une part,

**ET,**

**GRAND PARIS AMENAGEMENT**, établissement public à caractère industriel et commercial, régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié, dont le siège est à PARIS 19ème arrondissement, 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 Stéphan DE FAY, Directeur général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 9 dudit décret, conformément aux articles R. 321-9 et R. 321-10 du code de l'urbanisme,

ci-après dénommé « *Grand Paris Aménagement* »  
ou « *L'Aménageur* »

d'autre part,

Ensemble, dénommées « *Les parties* »,

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

**(i).** Par convention datée du 3 juillet 2002, la Commune de Servon a confié à l'AFTRP, devenue Grand Paris Aménagement en 2015, l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté du « Noyer aux Perdrix ».

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1, en date du 14 décembre 2007, ayant pour effet de modifier le périmètre de la concession sans que les conditions de réalisation et d'équilibre de l'opération ne se trouvent remises en cause.

**(ii).** Par une délibération en date du 20 octobre 2009, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie a déclaré d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté existantes et à créer. Les parties ont donc convenu de transférer la convention publique d'aménagement du 3 juillet 2002 de la Commune de Servon à la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie.

Par ailleurs, il est apparu que le programme de la ZAC du Noyer aux Perdrix ne serait pas achevé au terme des 12 années prévues.

Les parties ont donc conclu un avenant n°2 à la convention publique d'aménagement, en date du 1<sup>er</sup> février 2011, prorogeant la durée de la concession de 6 ans.

**(iii).** L'avenant n°3 à la Convention Publique d'Aménagement, conclu le 22 juin 2020, a eu vocation de proroger la durée globale du contrat de 2 années supplémentaires afin d'achever les travaux de finitions et la commercialisation des deniers lots de la Zac.

**(iv).** L'avenant n°4 à la Convention Publique d'Aménagement, conclu le 1 juillet 2022, a eu vocation de proroger la durée globale du contrat de 1 année supplémentaire, afin de procéder à la reprise des études liées à la rétention des eaux de pluies de la ZAC et de finaliser la commercialisation des lots restants.

**(v).** L'avenant n°5 à la Convention Publique d'Aménagement, conclu le 30 juin 2023, a eu vocation de proroger la durée globale du contrat de 18 mois supplémentaires, afin de procéder à la reprise des études et des travaux liés à la rétention des eaux de pluies de la ZAC, de finaliser la commercialisation des lots restants.

**(vi).** A ce jour, les espaces publics de la Zac ont été remis en gestion et la commercialisation des lots est terminée.

**(vii).** L'avenant n°5 à la Convention Publique d'Aménagement prévoyait la reprise des études et travaux nécessaires compte-tenu de la problématique d'étanchéité et de conformité des travaux du bassin de rétention des eaux pluviales, soulevée début 2022 par les collectivités, Grand Paris Aménagement a repris les études de conception pour régulariser la situation.

Les études ont abouti avec le dépôt au 17 octobre 2024 du Porté à Connaissance par Grand Paris Aménagement auprès de la Police de l'eau, un dossier complémentaire a dû être déposé le 5 juin 2025, pour répondre aux demandes de la Police de l'Eau. Ce Porté à connaissance a pour objectif de

valider auprès de la Police de l'eau les solutions techniques à apporter et les reprises de travaux à réaliser sur le bassin et le réseau de gestion des eaux pluviales, afin de régulariser techniquement et administrativement la gestion des eaux pluviales de la ZAC. Les travaux sont prévus pour fin 2025-début 2026, pour une durée d'environ 4 mois.

**(viii).** De plus, en 2024 la DIRIF a demandé à Grand Paris Aménagement la reprise de la géométrie du giratoire desservant la ZAC du Noyer au Perdrix sur la RN 19 avec un passage de 3 à 2 anneaux. Des échanges de courriers datés du 04/06/2025 et du 25/07/2025 entre la DIRIF et Grand Paris Aménagement, ont permis de valider la nature des travaux de reprises du giratoire à effectuer. Grand Paris Aménagement a prévu en accord avec l'ensemble des parties prenantes de mener ces travaux sur la fin de l'année 2025.

**(xi).** Au regard :

- Des travaux de reprises du giratoire sur la RN 19 et du réseau d'eau pluviale et d'un des bassins de rétention,
- De la phase de remise en gestion des ouvrages ayant fait l'objet de ces travaux,
- Des rétrocessions des espaces publics
- Et de la clôture de l'opération d'aménagement à mener à l'issue des travaux en 2026 (cf planning en annexe),

Les parties ont convenu la signature du présent avenant n°6 à la Convention Publique d'Aménagement ayant pour vocation de proroger la durée globale du contrat de 12 mois supplémentaires, permettant ainsi de clôturer l'opération du Noyer aux Perdrix dans les meilleures conditions.

**EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1. Objet du présent avenant :**

Le présent avenant a pour objet de modifier le traité de concession d'aménagement portant sur la réalisation de l'opération « *Noyer aux Perdrix* » à Servon signé le 3 juillet 2002, modifié par quatre avenants respectivement datés des 14 décembre 2007, 1<sup>er</sup> février 2011, 22 juin 2020, 1<sup>er</sup> juillet 2022 et 30 juin 2023, ainsi qu'il a été rappelé dans l'exposé préalable.

Les modifications apportées par le présent avenant concernent donc l'article 12 « *Durée de validité* ».

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

**Article 2. Modification de l'Article 12 – Durée de Validité**

En remplacement de l'article 12 rédigé comme suit aux termes de l'avenant n°4 conclu le 30 juin 2023 :

*« La présente convention est conclue pour une durée de 23,5 années, durée prévisionnelle de l'opération, éventuellement prorogable par avenant, soit jusqu'au 31 décembre 2025. »*

*La durée de validité prendra effet au jour de la notification du présent avenant par le concédant à l'aménageur. »*

Il convient désormais de lire :

La présente convention est conclue pour une durée de **24,5 années**, durée prévisionnelle de l'opération, éventuellement prorogeable par avenant, **soit jusqu'au 31 décembre 2026**.

La durée de validité prendra effet au jour de la notification du présent avenant par le concédant à l'Aménageur.

### **Article 3 – Réitération et incorporation**

A l'exception des dispositions contractuelles objets du présent avenant, les stipulations de la Convention Publique d'Aménagement dans leur rédaction issue de la signature des avenants n°1, n°2, n°3 et n°4, n°5 respectivement datés des 14 décembre 2007, 1<sup>er</sup> février 2011, 22 juin 2020, 1<sup>er</sup> juillet 2022 et 30 juin 2023, demeurent inchangés et continuent de recevoir entière application.

En cas de contradiction, les articles du présent avenant prévalent.

Le présent avenant fait partie intégrante de la Convention Publique d'Aménagement susvisée et forme avec cette dernière une seule et même convention.

### **Article 4 – Entrée en vigueur**

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

Le concédant notifiera à l'Aménageur 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 par le concédant à l'Aménageur.

Fait à .....,

Le .....

En 2 exemplaires

La Communauté de Communes,	Pour Grand Paris Aménagement
Le Président	Le Directeur Général
	Avis de Monsieur le Contrôleur Général Economique et Financier