

Envoyé en préfecture le 25/10/2016

Reçu en préfecture le 25/10/2016

Affiché le

ID : 091-219102860-20161025-DEL\_2016\_000000-DE

## COMMUNE DE GRIGNY

---

**AVENANT N° 4  
A LA CONVENTION D'AMENAGEMENT  
DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU CENTRE VILLE**

**ENTRE :**

**La commune de GRIGNY**, représentée par son maire, domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du **17 octobre 2016**, et transmise au contrôle de légalité le [•],

**CI-APRES DESIGNEE « La commune de GRIGNY »  
Ou « le Concédant »**

**ET**

**GRAND PARIS AMENAGEMENT**, Établissement public à caractère industriel et commercial régi par le décret n° 2002-523 du 25 avril 2002, SIREN n° 642036941, dont le siège est à PARIS (75012) 195, rue de Bercy, représentée par Monsieur Thierry LAJOIE, Président Directeur Général en exercice,

**CI-APRES DENOMMEE « Grand Paris Aménagement »  
OU « L'Aménageur »**

**La Commune de GRIGNY et Grand Paris Aménagement étant dénommées ensemble « les Parties »**

**PREAMBULE :**

En date du 15 septembre 1992, la commune de GRIGNY et l'Agence Foncière et Technique de la région parisienne (AFTRP) aujourd'hui dénommée Grand Paris Aménagement ( ont conclu un « protocole d'accord » relatif aux modalités de réalisation de l'opération du « projet urbain de la commune de GRIGNY consistant à créer un centre-ville permettant de relier les différents quartiers de la commune (le village, GRIGNY II, LA GRANDE BORNE), d'améliorer les échanges et de donner à terme une image cohérente de GRIGNY ».

Cette convention s'inscrivait dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique pour création d'un centre-ville prise par arrêté de Monsieur le Préfet du 26 mars 1991.

Le préambule du 15 février 1992 précisait que « les conclusions de cette première approche font apparaître que l'opération dite « Projet de centre-ville » est réalisable moyennant une aide des différents partenaires publics (État, Région, Département) ».

Des études techniques et financières confiées par la Ville à l'AFTRP par convention du 30 août 1991 ont démontré que « le « Projet de Centre Ville » assurant toutes les fonctions indispensables aux Grignois était réalisable (un îlot central situé à proximité du Village comprenant des équipements publics et logements ; des commerces et services en périphérie complétant l'animation du centre ; des activités implantées en vitrine de l'A6 ; des liaisons fortes assurant les communications « tout mode » entre le centre ancien et les deux grands ensembles »). Ce document précisait : « qu'une étude financière prospective réalisée par le Bureau d'Etudes Economiques et Financières faisait apparaître la nécessité d'une réalisation de cette importance afin que la Commune puisse faire face financièrement aux besoins en équipements tant administratifs, sociaux, que sportifs ou culturels ».

Parallèlement, par convention en date du 28 septembre 1994 l'État a confié à l'AFTRP une mission de prestations de services pour l'acquisition, la gestion et la cession par l'État des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

L'État et la COMMUNE DE GRIGNY ont à leur tour conclu en date du 3 novembre 1994 un « protocole entre la ville de GRIGNY et l'État relatif au grand projet urbain dont l'aménagement du centre-ville constituait l'un des volets, l'article 1.2 dudit protocole précisant :

« Cette opération d'aménagement commencera en 1995 et son programme pourra évoluer en fonction des études à poursuivre et se réalisera sur une période de seize ou vingt ans ».

Et de poursuivre :

« Le principe directeur du projet d'aménagement du centre-ville est son adaptabilité dans le temps, en fonction, notamment, de l'évolution de la conjoncture générale ».

Ce protocole fut conclu au regard « du projet global de développement de la Ville, avant tout conçu comme réponse sociale à l'ampleur tout à fait inhabituelle de problèmes, dont la gravité, la complexité et l'urgence nécessitent une intervention forte de l'Etat et de tous les partenaires (problèmes sociaux résultant, dans le cadre du contexte économique et social, de l'évolution du peuplement des deux grands ensembles caractérisés par une importante population fragile et en grande difficulté ; problèmes économiques graves résultant d'une insuffisance d'activités et d'emplois sur la ville ; problèmes urbains caractérisés par un enclavement des différents quartiers de la ville) ».

Il fut décidé que : « ce projet global portant sur l'ensemble du territoire communal en y incluant la totalité de la Grande Borne bénéficiera de moyens allant au-delà des dispositions classiques et que

*l'Etat pour la durée de l'opération s'engageait à assurer, aux côtés de la Commune, dans un dispositif partenarial, le succès des actions indispensables à la réussite du projet, alliant politique de rattrapage et politique de développement ».*

Ce protocole définissait également les outils et moyens pour ce GPU et le rôle prépondérant de l'Etat.

Des dispositions particulières pour l'aménagement du nouveau Cœur de Ville précisait que la réalisation de cette opération d'aménagement serait confiée à l'AFTRP dans le cadre de conventions avec l'Etat et avec la Ville et que celle avec l'Etat viserait à définir notamment « *la garantie de bonne fin au regard d'un programme défini entre les différentes parties* ».

En date du 11 avril 1995 a été conclue une convention entre l'Etat et l'AFTRP pour définir les conditions de réalisation de l'opération d'aménagement du GPU de GRIGNY conformément aux termes du protocole d'accord du 3 novembre 1994 signé entre l'Etat et la Ville (« *considérant l'état financier de la Commune qui ne permet pas (...) l'apport de garantie* »). Cette convention définissait notamment cette garantie de bonne fin.

A cette occasion, un apport de fonds propres par l'Etat a été calculé pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

En date du 31 mai 1995, a été conclue entre l'Etat représenté par Monsieur le Préfet de l'ESSONNE, la commune de GRIGNY représentée par Monsieur le Maire et l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne représentée par son Président Directeur Général une « *convention de gestion* » ayant pour objet « *de déterminer les conditions dans lesquelles l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne apportera son concours à l'Etat, représenté par le Préfet de l'ESSONNE et à la commune de GRIGNY pour la mise en place des moyens de toutes natures, personnels et matériels, notamment, pour la conduite du grand projet urbain décidé par le Comité Interministériel à la ville du 29 juillet 1993* ».

L'Etat et la Commune signèrent le 16 décembre 1997 un avenant au protocole relatif au GPU fixant « *les modalités de programmation d'aménagement à réaliser dans le cadre du GPU dans le respect des objectifs et des principes définis dans le protocole du 3 novembre 1994 et, en particulier, le principe de la globalité du projet urbain, économique et social* » (et notamment compte tenu « *de la séparation de la ZAC du centre-ville et le projet d'aménagement du secteur Henri Barbusse* »).

Cet avenant prévoyait un « *ordonnancement des opérations jugé souhaitable pour que la composante « aménagement du GPU s'articule de manière efficace avec les autres composantes et respecte à la fois les priorités et la progressivité nécessaire* » mais que cet « *ordonnancement et, le cas échéant, le contenu même de la programmation seront ajustés périodiquement afin de tenir compte des réalisations effectives et des contraintes de tous ordres* ».

Sur un plan opérationnel, à la suite de la création de la ZAC CENTRE-VILLE par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juillet 1996 et de la décision, à même date, du Conseil Municipal de confier l'aménagement de la ZAC CENTRE-VILLE à l'AFTRP, il a été conclu une « **convention d'aménagement** sur une emprise couvrant une surface de 70 ha pour un programme de 320.000 m<sup>2</sup> de SHON » en date du 4 mai 1998.

Cette convention précisait en préambule :

« La ZAC CENTRE-VILLE sera réalisée dans les conditions fixées par les documents suivants, complémentaires et indissociables :

- La convention de portage foncier Etat/AFTRP du 28 septembre 1994 ;
- Le dossier de réalisation dont le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le Programme des Équipements Publics (PEP) ont été approuvés par le Conseil Municipal, le 16 décembre 1997 ;
- Le protocole État/commune du 3 novembre 1994 et son avenant du 16 décembre 1997 ;
- La convention État/AFTRP du 11 avril 1995 et son avenant du 18 février 1998;
- La présente convention d'aménagement entre la commune et l'AFTRP».

L'AFTRP s'y « engageait à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation de cette ZAC jusqu'à son terme (...) ».

En date du 18 septembre 2002, il a été conclu un avenant n° 1 entre la commune de GRIGNY et l'AFTRP ayant pour objet d'actualiser les modalités de réalisation de la ZAC CENTRE, de compléter les conditions de maîtrise foncière et de déterminer le contenu de la deuxième tranche.

En date du 28 mars 2008, a été conclu entre la commune de GRIGNY et l'AFTRP un avenant n° 2 «relatif à la troisième tranche de la ZAC » avec pour objet une actualisation du programme de construction pour une SHON globale d'environ 275.000 m<sup>2</sup> (82.988 m<sup>2</sup> de SHON de logements, 45.895 m<sup>2</sup> de SHON de commerces, 146.180 m<sup>2</sup> de SHON d'activités bureaux et services), l'affectation du résultat éventuel de l'opération et la rémunération du recours à la trésorerie propre de l'AFTRP.

En date du 3 mai 2013, a été conclu entre la commune de GRIGNY et l'AFTRP un avenant n°3 prorogeant de 3 ans la concession d'aménagement afin de permettre la poursuite de l'opération dans le respect des objectifs urbains et de mixité urbaine, sociale et fonctionnelle qui l'ont fondée, tout en préservant l'économie du bilan de l'opération.

Cet avenant a été motivé par le fait que :

- Quoique conclue initialement pour quinze ans, et venant donc à échéance le 5 mai 2013, la convention d'aménagement s'inscrit de manière indissociable dans le cadre de la mise en œuvre du protocole d'accord entre l'État et la ville dans une perspective d'adaptabilité dans le temps, en fonction notamment de l'évolution de la conjoncture générale,
- Les projets de transport que sont le Tzen4 et le projet de Tram-Train Massy Evry (TTME) étaient ainsi identifiés dans l'avenant n°2 comme des leviers structurant et dynamisant du futur cœur de ville. L'opération d'aménagement s'est vue impactée par des retards de plus cinq ans qu'ont connus ces deux projets pilotés par le STIF,
- A l'instar de l'ensemble des opérations d'aménagement développées notamment en région ILE DE FRANCE, la cession des charges foncières du cœur de ville a également été retardée par les effets attachés à la crise financière et immobilière de 2008 qui ont retardé le processus d'aménagement,

Par décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 entré en vigueur le 6 août 2015, l'AFTRP est devenue GRAND PARIS AMENAGEMENT.

La concession d'aménagement de la ZAC Centre Ville initialement conclue le 04 mai 1998 a ensuite fait l'objet d'une prolongation unilatérale de 6 mois en date du 03 mai 2016. Cette prorogation avait pour but d'achever les travaux engagés par l'Aménageur qui n'ont pas pu être achevés dans le délai de la convention et ce afin de permettre l'aboutissement des promesses de vente conclues par Grand Paris Aménagement avec I3F, CLARM et INTERMEZZO dont les délais de réalisation étaient postérieurs au 04 mai 2016.

Cette période courte et ajustée aux impératifs d'intérêt général dont relève l'opération ZAC Centre Ville a permis à Grand Paris Aménagement d'une part d'assurer la bonne fin des travaux et des opérations en cours et d'autre part de proposer les améliorations permettant de garantir les objectifs initialement fixés assurant l'équilibre entre les programmes de construction (commerce, activité, logement) et garantissant la diversité des fonctions urbaines (accompagnement de l'urbanisation par les équipements d'infrastructure et de superstructure indispensables).

Ces travaux portant sur des voies ouvertes à la circulation ou sur des ouvrages indispensables à la desserte de lots commercialisés et/ou en cours de développement ont notamment consisté en la création d'une voie de desserte de la Grande Mosquée de Grigny, la finition et le prolongement de la rue Saint Exupéry, et des emprises publiques à rétrocéder à la ville.

Le caractère exécutoire du lien contractuel entre la commune de GRIGNY et Grand Paris Aménagement a ainsi été conservé et dispose d'une échéance aujourd'hui fixée au 3 novembre 2016.

L'opération ZAC CENTRE VILLE par son ambition et son inscription dans le GPU validé il y a vingt ans est subordonnée à la capacité des opérateurs à développer des projets respectant la complexité et l'ambition intrinsèques à cette opération d'aménagement, opération d'aménagement qui est directement tributaire des politiques publiques en matière de développement social et urbain.

Les impératifs d'intérêt général ayant justifié la prorogation unilatérale de six mois du 3 mai 2016 ont connu une nouvelle manifestation par la conclusion le 24 juin 2016 d'un Contrat d'Intérêt National (CIN) entre l'Etat et les collectivités territoriales du secteur « *Portes Sud* », dont GRIGNY fait partie.

Le CIN répond à une préoccupation soulevée le 15 octobre 2015 lors du troisième comité interministériel sur le Grand Paris.

Il préfigure le développement d'une Opération d'Intérêt National (OIN) qui intégrera dans son périmètre celui de la ZAC CENTRE VILLE.

Le CIN identifie la mise en œuvre de l'opération « *Cœur de Ville* », composante essentielle de la ZAC, comme une opération prioritaire.

En outre, il induit des adaptations en matière de stratégie urbaine et une nouvelle validation des priorités opérationnelles à court et moyen terme en lien avec la mise en place des dispositifs de l'Etat, à savoir notamment le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) ainsi que la création sur le périmètre de la copropriété GRIGNY 2 située à proximité d'une ORCOD-OIN.

Ces nouvelles circonstances extérieures aux Parties rendent d'autant plus impérieuse la recherche de la mise en œuvre à court terme du volet de l'opération d'aménagement global intitulé « *Cœur de Ville* » consistant en une opération mixte d'accueil d'une offre diversifiée en matière d'habitat, de commerce, d'activité et de services publics.

En tant qu'établissement public national de l'Etat, partenaire du projet d'aménagement du centre-ville dans le cadre du GPU depuis les protocoles de 1992 et 1994, Grand Paris Aménagement est l'Aménageur naturel de la ZAC d'initiative et de compétence communale et le partenaire historique de la commune de GRIGNY.

Pour la ville de Grigny, il a été acté avec l'Etat l'élaboration d'une annexe au CIN spécifique pour Grigny, une feuille de route partagée entre l'Etat, la ville et Grand Paris Sud, spécifiquement ciblée sur la stratégie urbaine, les priorités opérationnelles à court et moyen termes en lien avec la mise en œuvre des dispositifs d'Etat notamment l'ORCOD-IN et le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

La poursuite de la ZAC CENTRE VILLE s'inscrit dans cette démarche. La programmation initiale de la ZAC doit aujourd'hui s'appuyer sur deux nouveaux leviers, projetés et même programmés, pour un projet urbain durable :

Les Transports en commun avec l'arrivée du Tram-Train-Massy Evry en 2020 avec une station dans la ZAC Centre-ville et une station à la Grande Borne (commune de Viry-Chatillon) et du TZEN 4 de la Treille à Corbeil-Essonnes traversant l'ensemble du territoire de Grigny de la RD445 côté Grande Borne à la gare RER D Grigny centre. A cela s'ajoute la modernisation de la ligne du RER D.

La Transition énergétique, avec le déploiement de l'énergie géothermale sur Grigny et Viry-Chatillon prévue pour l'hiver 2017-2018 visant à la diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), la maîtrise et réduction durable des charges liées au chauffage et à l'eau chaude sanitaire pour les foyers raccordés. C'est une action concrète visant à lutter efficacement et durablement contre la précarité énergétique des ménages.

Concernant le Centre Ville, l'ambition, dès 1994, a été de créer un lieu commun à tous les Grignois, fédérant les 3 quartiers, un vrai centre-ville, avec toutes les fonctionnalités d'une ville moderne mêlant emplois, commerces, services, équipements, logements diversifiés permettant le parcours résidentiel accessible à tous.

L'enjeu est, d'une part, de construire de réelles coutures urbaines entre les quartiers d'un territoire morcelé par l'arrivée des grands ensembles et, d'autre part, de sortir du caractère monofonctionnel des quartiers par la promotion d'une stratégie urbaine multifonctionnelle visant à favoriser le développement économique créateur d'emplois dans la continuité des actions engagées sur la zone d'activités des Radars.

La pérennité du soutien de l'Etat à la mise en œuvre du programme d'aménagement de la ZAC CENTRE VILLE a récemment été réaffirmée comme une solution aux difficultés que rencontre la commune d'ordre tant économique que social, difficultés pour partie conséquences des opérations de l'Etat ayant conduit à la réalisation de la GRANDE BORNE et de GRIGNY 2.

Il s'agit de pallier les effets néfastes d'une urbanisation contrainte et non compensée.

En matière de logements, l'ambition est d'atteindre un équilibre de la production entre le locatif social, le locatif libre, l'accession sociale, l'accession maîtrisée et l'accession libre, et de rechercher une mixité à l'échelle la plus fine possible.

Cette opération d'aménagement est aujourd'hui avancée à 55% de son programme initial (141 000m<sup>2</sup> de SDP réalisés ou en cours) répartis comme suit : 70 000m<sup>2</sup> d'activités, 42 000m<sup>2</sup> de logements, 20 000m<sup>2</sup> d'équipements. 550 logements ont été réalisés et s'inscrivent dans une logique de diversification de l'offre et de mixité sociale : 52% en logement locatif social (reconstitution du 1 pour 1 dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine de la Grande Borne, 34% en accession et 14% en logement locatif libre.

L'objectif est donc de poursuivre et d'achever cette opération notamment par la réalisation d'un cœur de ville intégrant commerces, logements diversifiés, équipement(s) et activités en tenant compte des changements induits par les projets et décisions relevant d'autres maîtres d'ouvrage publics, tels que l'arrivée du TZEN 4 qui desservira ce site par trois stations déjà réalisées du Damier (côté Grande Borne) à l'arrêt Saint Exupéry (au droit du centre culturel Sidney Bechet) et du Tram-train Massy Evry dont une station Grigny permettra l'interconnexion avec le TZEN 4.

Après plusieurs mois d'études, il a été constaté l'impossibilité tant juridique, matérielle, économique que technique d'un changement de concessionnaire de la ZAC, Grand Paris Aménagement ayant par

ailleurs été identifié comme opérateur de la ZAC CENTRE VILLE dans les orientations fixées par Monsieur le Préfet de Région d'ILE DE FRANCE.

Dans le respect des dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et de son décret d'application n° 2016-86 du 1er février 2016, transposant la Directive 2014/23/UE du 26 février 2014, et entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2016, les Parties sont convenues de la conclusion du présent avenant décidant de la prorogation de la concession d'aménagement, de la mise en œuvre prioritaire du «*Cœur de Ville* » et de la mise en œuvre d'un travail actif en vue d'une validation partagée du programme d'aménagement et de la gouvernance de l'opération.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :



## **ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT**

### **1.1 – Réalisation du « Cœur de Ville »**

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention afin de mettre en œuvre la partie du programme de la ZAC Centre Ville constituée par l'opération du « Cœur de Ville » qui consiste en la création d'un ensemble immobilier mixte à usage de commerces, de loisirs et de logements.. L'Etat a marqué l'importance d'une mise en œuvre rapide de ce volet de la ZAC comme condition d'un développement urbain cohérent et équilibré en l'intégrant comme opération prioritaire dans le Contrat d'Intérêt National signé entre la Ville, l'Etat et l'agglomération et plus spécifiquement dans l'annexe « Ville de Grigny » du 24 juin 2016.

### **1.2 – Mise à jour des dispositions de la convention et actualisation du programme d'aménagement**

En complément, cet avenant doit également permettre d'adapter certaines dispositions de la convention d'aménagement de la ZAC du centre ville de Grigny du 4 mai 1998, modifiée par un premier avenant le 18 septembre 2002, puis par un second avenant le 28 mars 2008 et par un troisième avenant le 3 mai 2013.

En lien avec la mise à jour des dispositions de la convention d'aménagement, le programme de la ZAC centre ville sera actualisé afin de préserver le bilan de l'opération, tout en s'assurant de l'équilibre social de l'opération.

## **ARTICLE 2 : REALISATION DU CŒUR DE VILLE**

L'opération du « Cœur de Ville » consiste en la conception et en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte à usage de commerces, de loisirs et de logements.

C'est une opération globale ambitieuse permettant de produire un « morceau » de ville à vocation multifonctionnelle. L'opération s'étend sur environ 4,7 hectares.

### **2.1 Le programme :**

Le programme prévisionnel de l'opération du « Cœur de Ville » est celui mentionné dans la « feuille de route partagée pour le développement de Grigny » signée le 8 septembre 2016 entre Madame la Préfète de l'Essonne, Monsieur le Président de Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et Monsieur le Maire de Grigny comme suit :

« Le programme repose sur 350 logements dans une approche affirmée de mixité sociale, un pôle commercial permettant le déplacement de la grande surface située au pied de la gare (dalle Barbusse) et la réalisation du conservatoire actuellement localisé dans une ancienne école au niveau du Damier. Le travail qui a été engagé avec un groupement d'opérateurs doit être poursuivi pour rendre concrète cette opération plurielle. »

## 2.2 les opérateurs pressentis

Des opérateurs ont déjà été identifiés et se sont mobilisés dans le cadre des études de faisabilité menées préalablement.

Afin de répondre à la cohérence globale ambitionnée pour l'opération du « *Cœur de Ville* », l'Aménageur s'emploiera à s'assurer que les opérateurs travailleront dans une logique de groupement tout en veillant à permettre à chacun de conserver son autonomie de maîtrise d'ouvrage.

L'Aménageur s'emploiera à signer avec ces opérateurs et la Commune de Grigny un protocole pour cette opération du « *Cœur de Ville* ».

## 2.3 Le pilotage de l'opération

La coordination de l'opération du « *Cœur de Ville* » sera assurée par l'Aménageur accompagné de son urbaniste coordinateur en lien étroit avec la Ville de GRIGNY.

Pour le suivi de cette opération, les instances précisées dans l'avenant 3, point 3.3 intitulé « *pilotage de l'opération* », seront mobilisées.

GPA pourra piloter en partenariat avec la Ville une démarche de co-conception avec les différents opérateurs déjà mobilisés et veillera à respecter le calendrier prévisionnel ci-après.

## 2.4 Mise en œuvre et planning :

Pour permettre la concrétisation de l'opération, l'Aménageur, en concertation étroite avec la Ville, s'engage à :

### a) Réaliser les études opérationnelles et de programmation

Cela consistera pour l'Aménageur à compléter les études existantes par un ensemble d'études urbaine, architecturale, technique, juridique, foncière, économique, nécessaires pour finaliser la phase opérationnelle. Les dépenses afférentes seront imputées au bilan de ZAC.

L'objectif est de parachever un projet et une programmation des constructions permettant aux parties de définir ensemble le calendrier de commercialisation des lots constituant l'opération Centre Ville.

\* A partir de l'esquisse déjà produite, finaliser un plan masse ayant une cohérence d'ensemble et s'inscrivant dans le projet de renouvellement et de développement urbain global de la Ville

\* Réaliser les études opérationnelles ou les compléments nécessaires

\* Définir la programmation de l'opération et sa répartition par lots

\* Etablir un phasage cohérent des programmes tenant compte de leur nature, leurs spécificités et leurs contingences (autorisation de la CDAC, commercialisation des logements en accession, etc.)

\* Déterminer les imbrications entre ces programmes et les limiter à celles qui seront incontournables.

\* Délimiter ces lots, leur attribuer des droits à bâtir et fixer leurs montants

\* Elaborer les fiches de lots et les divers cahiers de prescriptions (architecturales, paysagères, environnementales, des espaces publics, etc.)

\* Préparer les promesses de vente et les termes des cahiers des charges de cession des terrains (CCCT)

\* Définir l'aménagement des espaces publics

\* Dresser un planning général optimisé en articulant toutes les temporalités

\* Proposer et valider le montage opérationnel (identification et coordination des autorisations administratives indispensables à la réalisation du projet).

b) Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; céder les terrains, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires.

Les objectifs prévisionnels sont :

- Une signature de promesses de vente avant l'été 2017 ;
- Un dépôt de dossiers de demande de permis de construire avant la fin de l'année 2017
- Une signature des actes de vente avant la fin de l'année 2018

### **ARTICLE 3 : AVANCEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC CENTRE VILLE**

Au-delà de l'opération du « Cœur de Ville », l'ensemble des opportunités opérationnelles devront être étudiées par l'Aménageur tout en veillant au respect des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale définis dans le cadre de l'opération d'ensemble.

Une liste des lots restant à développer est reprise en Annexe.

---

## **ARTICLE 4 : MISE A JOUR DES DISPOSITIONS DE LA CONVENTION ET ACTUALISATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT**

### **4-1 Actualisation du programme**

L'objectif est de permettre la préservation de l'économie du bilan de l'opération tout en s'assurant de l'équilibre social du projet global ; à cette fin, il sera organisé des rencontres régulières permettant l'échange et le travail collectif entre les représentants de l'Aménageur et ceux de la commune de Grigny.

La Ville et l'Aménageur engageront à partir de novembre 2016 un travail visant à actualiser la programmation de la ZAC, notamment pour permettre l'implantation d'un équipement culturel polyvalent (de type conservatoire de musique et d'arts vivants) et prendre en compte le calendrier de réalisation des opérations lourdes de transport en commun. L'Aménageur veillera à la coordination des travaux d'infrastructures avec ceux du déploiement du réseau de chaleur pris en charge par la SEER - Grigny Viry (Société d'Exploitation des Energies renouvelables de Grigny et de Viry-Chatillon) et avec ceux relatifs au déploiement de la fibre optique.

Les Parties valideront en outre la réalisation de tous autres équipements d'infrastructures ou de superstructures permettant de satisfaire les besoins des futurs habitants et usagers de la ZAC. Ce programme devra être accompagné d'un planning opérationnel permettant de coordonner les opérations de la ZAC dans un programme d'action plus global à l'échelle de la ville.

L'Aménageur s'attachera à rechercher et à proposer à la Ville toutes les possibilités d'aides financières permettant d'équilibrer le bilan. L'Aménageur assistera la Ville afin de bénéficier de ces aides, élaborera avec l'accompagnement de la Ville les dossiers afférents et pour effectuer les démarches nécessaires avec le pilotage de la Ville.

### **4-2 Redéfinition des conditions d'aménagement, et notamment des dispositions liées aux frais financiers et aux frais généraux**

Il sera procédé à une adaptation des conséquences attachées à la mobilisation de moyens de financement provenant de l'Aménageur de telle sorte que l'imputation des frais financiers en résultant au bilan de l'opération n'excède pas les conditions habituelles de financement sur le marché bancaire.

Il est acté la décision déjà mise en œuvre concernant les propriétés appartenant à l'Etat destinées aux équipements publics d'infrastructure d'un transfert domanial et non par cession à titre onéreux.

## **ARTICLE 5 : PROLONGATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION**

L'article 17 de la convention d'aménagement du 4 mai 1998 est remplacé par la disposition suivante:

*« L'échéance de validité de la présente convention est fixée au 31 décembre 2020. Si l'opération n'est pas achevée à cette date, les parties conviennent de se rapprocher de l'Etat pour rechercher ensemble toute solution permettant la réalisation du programme de l'opération dans le respect des objectifs définis pour le territoire par le CIN du 24 juin 2016 et à des conditions économiquement acceptables pour chacune d'entre elles. ».*

**ARTICLE 6 : CLAUSE DE PRIORITE**

Les clauses de la convention d'aménagement en date du 4 mai 1998 et de ses avenants n° 1, 2 et 3 non expressément visées aux articles ci-dessus continuent à s'appliquer.

**ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT AVENANT**

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

La commune de GRIGNY 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 sa date de notification à l'Aménageur.

Fait à PARIS et GRIGNY

Le

En deux exemplaires originaux

Pour Grand Paris Aménagement,  
Son Président Directeur Général,

Thierry LAJOIE

Pour la commune de GRIGNY,  
Son Maire,

Philippe RIO

Annexe : Liste des lots de la ZAC restant à développer