

PARTIE C

ENQUETE PARCELLAIRE PV ET CONCLUSIONS

1.1. Présentation de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'Arrêté préfectoral DCPAT/BEICEP n°2022-57, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) conjointe à l'enquête parcellaire, au bénéfice de la société publique locale (SPL) Vallée Sud Aménagement, concernant le projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la place Aimé Césaire à Clamart.

Pour rappel, cette seconde enquête dite « enquête parcellaire », a pour objectifs de déterminer précisément les parcelles à exproprier ainsi que l'identité de leurs propriétaires en vue de permettre de réaliser les projet.

Cette deuxième enquête a été jugée pouvoir être menée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration préalable à la déclaration d'utilité publique, du fait que selon l'article R 131-14 du code de l'expropriation « *l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires* ».

1.2. Dossier parcellaire

Le dossier a été constitué conformément à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lequel :

I. Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;
- 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

- Le dossier parcellaire, comprend les plans parcellaires établis par un géomètre qui indiquent l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de la DUP. Une distinction sur les parcelles à acquérir est faite. Les références cadastrale et le numéro de parcelles apparaissent.
- L'état parcellaire permet l'identification des parcelles à exproprier et leurs propriétaires et ayants droits.
- Trois modifications du parcellaire cadastral sont annexées au dossier.

1.3. Liste des propriétaires

Quatre propriétaires étaient connus avant l'enquête :

- FI COMMERCE: BI 354 volumes 5, 6, 7 ; BI 355 volumes 5, 11, 14, 15 (65% de parts de 8110m²)
- SCPI ATLANTIQUE: BI 354 volumes 5, 6, 7 ; BI 355 volumes 5, 11, 14, 15 (35% de parts de 8110m²)
- EIFFAGE AMENAGEMENT: BJ 226-lot A (1356 m²); BJ 225-lot F (16 m²); BJ 175 (86 m²)
- SEDIF : BJ 94 (120 m²)

Au cours de l'enquête, un cinquième propriétaire a été connu :

- **SCCV Clamart Pentagone 1, celui-ci ayant acquis à Eiffage Amenagement la parcelle BJ 225-lot F (16 m²); il n'a donc pu recevoir la notification d'ouverture de l'enquête.**

1.5. Notifications

Les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie aux quatre propriétaires connus ont été adressé en courrier recommandé avec avis de réception. Ces courriers ont été reçus le 7 et le 9 juin 2022.

1.6. Déroulement de l'enquête parcellaire.

L'enquête parcellaire s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du lundi 20 juin 2022 9h00 au mardi 5 juillet 2022 à 17h30, soit 15 jours consécutifs.

A l'issue de l'enquête parcellaire, la commissaire enquêteur constate que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Les publications de l'avis d'enquête publique dans les journaux ont été faites dans les délais, puis dans les 8 jours suivants son ouverture,
- Le dossier d'enquête parcellaire conjointe à la DUP et le registre d'enquête ont été mis à disposition des personnes concernées par l'expropriation pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Clamart service de l'urbanisme,
- Les propriétaires connus des parcelles devant être expropriés ont été avertis par lettre recommandée avec accusé de réception avant le début de l'enquête parcellaire, à l'exception du propriétaire non connu,
- Les 3 permanences prévues à la mairie de Clamart service de l'urbanisme ont été tenus et les 2 permanences téléphoniques également,
- 2 observations ont été déposées par deux propriétaires (EIFFAGE et SEDIF) sur 4 les connus
- L'arrêté parcellaire s'est déroulé conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

1.7. Analyse, motivations et avis sur l'enquête parcellaire

-S'agissant de la détermination des parcelles à exproprier, la commissaire enquêteur constate que, malgré les difficultés de lecture due à l'échelle des plans fournis, et le nombre des parcelles, dont certaines en volume, l'emprise du projet correspond aux parcelles soumises aux procédures d'expropriation.

-S'agissant de la recherche des propriétaires, ceux-ci étaient a priori connus et ont retourné leurs avis de réception avant l'ouverture de l'enquête parcellaire. Un cinquième propriétaire est apparu en cours d'enquête, il n'a pu être contacté dans les temps.

Les conditions permettant que l'enquête parcellaire puisse être conduite conjointement que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ne sont pas réunies.

-Les deux propriétaires du centre commercial FI COMMERCE et SCPI ATLANTIQUE ne se sont pas manifestés.

- les deux observations EIFFAGE AMENAGEMENT et SEDIF ont demandé chacun le retrait de leurs parcelles à la procédure de la DUP :

- EIFFAGE AMENAGEMENT a demandé le retrait des parcelles aux motifs suivants :

- L'ensemble des terrains visés sont inclus dans le projet d'aménagement du quartier Grand Canal, en cours de réalisation, et constituent les terrains d'assiette d'équipements communs : une voirie, une place, une partie du canal et son exutoire, réalisés prévisionnellement pour 2024.
- Ceux-ci sont déjà actés par convention avec la commune de Clamart et l'EPT Vallée Sud Grand Paris, de leur transfert gratuit à leur achèvement. Les parcelles ont donc vocation à être incorporées au domaine public avec les aménagements qui y sont prévus.
- L'absence d'appropriation des trois parcelles le bénéficiaire du projet n'est pas de nature à empêcher la réalisation du projet d'aménagement de la Place Aime Césaire
- Aucune discussion amiable n'a été entamée pour d'éventuels besoins fonciers pour la réalisation du projet d'aménagement Place Aime Césaire.

- Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) a demandé, quand à lui, le retrait des parcelles aux motifs suivants :
 - Tous les ouvrages situés sur le site (réservoir, station de chloration et leurs réseaux de distribution) sont nécessaires au bon fonctionnement du réseau du SEDIF et à la sécurité de l'ensemble du plateau de Clamart. Ils font partie d'un réseau qui distribue l'eau à 56 955 habitant du plateau.
 - Un schéma directeur des réserves, en cours d'élaboration, pourrait envisager la construction ou la réhabilitation des ouvrages.

- La parcelle coïncide avec l'unique accès au site du SEDIF qui s'en trouverait alors à réduit à 5.35m de large et nécessiterait que certains ouvrages conséquents : réseaux d'eaux usées, coffret d'alimentation électrique soient décalés.

La commissaire enquêteur estime que les deux demandes du SEDIF et d'EIFFAGE AMENAGEMENT de retrait de la procédure des leurs parcelles sont fondées pour des raisons techniques, juridiques et financières.

- S'agissant de la parcelle appartenant à la SCCV Clamart Pentagone 1, concerné par les travaux que conduit actuellement d'EIFFAGE AMENAGEMENT pour la réalisation des équipement communs, la commissaire enquêteur réitère son analyse, que cette acquisition n'est pas envisageable.

En conclusion,

- Du fait qu'un cinquième propriétaire n'ait été connu qu'au cours de l'enquête, et que sa notification portant ouverture d'enquête n'a pu lui être envoyée, et alors que cette enquête parcellaire était menée conjointement avec l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du fait que l'expropriant se considérait à même de déterminer les parcelles à exproprier, dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, il semble que le bien-fondé de la procédure soit compromis ;
- Que la procédure engagée vis-à-vis du syndicat mixte Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) sur une parcelle de domaine public pourrait s'avérer infondée et de plus pourrait conduire à ce que les missions de service public du SEDIF soient compromises ;
- Que le coût des parcelles EIFFAGE ainsi acquises ne sont pas acceptables du fait qu'elles sont prévues faire l'objet d'une rétrocession gratuite à la collectivité porteuse de la procédure d'expropriation d'ici 2024 ;

La commissaire enquêteur émet un **avis défavorable** aux projets d'acquisition, au bénéfice de Vallée Sud Aménagement.

Le 2 août 2022,

Corinne Leroy-Burel
Commissaire
enquêteur

ANNEXE n°1
NOTIFICATIONS

En provenance de :
~~SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE~~
~~A l'attention du Président M. André SARTINI~~
~~16 rue Saint Denis~~
~~75006 Paris~~

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RECEPTION**
 Numéro de FAR : **AR 1A 193 809 7037 7**

LA POSTE
 Numéro de FAR : AR 1A 193 809 7037 7

FRAB

SEDIF
 VALLEE SUD AMENAGEMENT
 -7 JUIN 2022
ARRIVEE

92260 Fontenay-aux-Roses

Présenté / Avisé le : / /
 Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

<input type="checkbox"/> Le destinataire	Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	Signature facteur *
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

En provenance de :
~~EFFAGE AMENAGEMENT~~
~~A l'attention du Président M. Olivier GENIS~~
~~14 place de l'Europe~~
~~78140 Velizy Villacoublay~~

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RECEPTION**
 Numéro de FAR : **AR 1A 193 809 7040 7**

LA POSTE
 Numéro de FAR : AR 1A 193 809 7040 7

FRAB

Place Aimé Césaire - 2022-0411
VALLEE SUD AMENAGEMENT
REÇU LE
09 JUIN 2022

28 rue de la Redoute
 92260 Fontenay-aux-Roses
 T10202 / 59

Présenté / Avisé le : / /
 Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

<input type="checkbox"/> Le destinataire	Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)
<input checked="" type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	Signature facteur *
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

LABORER GESTION
 3-7 place de l'Europe
 CS 50670
 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

En provenance de: ~~FR COMMERCE~~
 A l'attention du Président M. Georges CALSINA
 41 rue du Capitaine Cayremer
 92200 COURBEVOIE

LA POSTE
 Numéro de FAR: **RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**
 AR 1A 193 809 7036 0

Place Aimé Césaire - 2022-0412

Présenté / Avisé le: /
 Distribué le: 7 JUIN 2022

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre:

Signature (précédée du nom et NOM)
 Signature facteur *

VALLEE SUD AMENAGEMENT
 28 rue de la Redoute
 92260 Fontenay-aux-Roses

FRAB

En provenance de: ~~SCPI ATLANTIQUE PERGE 1~~
 A l'attention de la Per-deute Mme Marie KARSINT
 153 boulevard Haussmann
 75008 PARIS

LA POSTE
 Numéro de FAR: **RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**
 AR 1A 193 809 7038 4

Place Aimé Césaire - 2022-0412

Présenté / Avisé le: /
 Distribué le: 07 JUIN 2022 08-06-22

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre:

Signature (précédée du nom et NOM)
 Signature facteur *

PARCE GESTION
 Nouveau Capital de 259 440 €
 153, bd Haussmann
 75008 PARIS
 153 PARIS B 380 373 753

VALLEE SUD AMENAGEMENT
 28 rue de la Redoute
 92260 Fontenay-aux-Roses

FRAB

TL0202 / 59

ANNEXE n° 2
PIECES ANNEXES OBSERVATIONS

PICES JOINTES n° 1 EIFFAGE

Ville de Clamart
EPT Vallée Sud Grand Paris
Eiffage Aménagement - Aménageur

**CLAMART
PLAINE SUD**

**AVENANT N°1
A LA CONVENTION DE RETROCESSION DES
VOIES ET ESPACES COMMUNS**

Page 1 sur 6



CONVENTION TRIPARTITE

ENTRE

La Société **EIFFAGE AMENAGEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 75.000 euros, dont le siège social est à Vélizy Villacoublay (78140) 11, Place de l'Europe, identifiée sous le numéro 732 004 411 RCS Versailles,

Représentée par Monsieur Vincent DROUET, Directeur de l'Aménagement,

Ci-après dénommée la "**Société**"

D'une part

ET

La Ville de Clamart

Représentée par la première Adjointe au Maire Madame Christine QUILLERY dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2017, dont copie demeure ci-annexée après mention (**Annexe 1a**)

Ci-après dénommée la "**Ville**"

D'autre part

ET

Le Territoire Vallée Sud Grand Paris

Représentée par son Président, **Monsieur Jean-Didier BERGER** dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau de territoire du 5 décembre 2017, dont copie demeure annexée après mention (**Annexe 1b**)

Ci-après dénommé le "**Territoire**"

D'autre part

Page 2 sur 6



Article 1

Cet avenant n°1 à la convention de rétrocession des voies et espaces communs a pour objet de modifier ou de compléter le projet d'aménagement avec les éléments suivants :

- Le plan de circulation du projet avec :
 - o Le passage en double sens de la voie passant entre le lot F et les lots C1 et C2
 - o Le passage en sens unique du sud vers le nord de la voie passant entre le lot C2 et le lot D
 - o L'interdiction de tourner à gauche en sortie de la voie passant entre le lot B et le lot C1
- La création d'un second dépose-minute de 6 places au nord du lot D à présent occupé par le groupe scolaire
- Le remplacement du réseau de gaz naturel par un réseau de chauffage urbain alimenté par de la biomasse et du gaz naturel (en appoint) permettant de fournir chauffage et eau chaude sanitaire aux futurs bâtiments

Article 2

Il est ajouté un article 4 bis – Constitution de servitudes :

Article 4 Bis – Constitution de servitudes

1/ Servitude de restriction d'usage

Au terme d'un protocole conclu entre la société Eiffage Aménagement et la SAIGI (société gestionnaire de la ZIPEC – Zone Industrielle du Plessis Robinson et de Clamart) le 06/09/2017, la société Eiffage Aménagement s'est obligée à signer avec la société PAPSO V, société en nom collectif identifiée sous le numéro SIRET 44256816800029, propriétaire de la parcelle Y59 sur laquelle est implantée la Société MBDA elle-même membre du Conseil d'Administration de la SAIGI, une servitude de restriction d'usage fixant à titre réel le sens de la circulation « sur une file unique en simple sens sud-nord de la voie entre le lot D et le lot C2 ».

La servitude grèvera les parcelles cadastrées BJ162 et BJ65 situées à CLAMART, à titre de fonds servants selon le plan repris en Annexe 9quater, au profit de la parcelle cadastrée Y59, située au PLESSIS ROBINSON.

En conséquence, la société Eiffage Aménagement procédera à la rétrocession des voiries et espaces communs une fois cette servitude constituée et publiée, sauf si la société PAPSO V y renonçait.

La rétrocession des voies et espaces communs emportera donc transmission de la charge de ladite servitude et des droits y attachés.

2/ Servitude d'accès, d'entretien et d'exploitation du réseau de chauffage urbain

Il est mis en place sur l'ensemble de l'opération objet de la présente convention, un réseau de chauffage urbain destiné à bénéficier à l'ensemble des lots de ladite opération.

Aux fins d'accès, d'entretien et d'exploitation de ce réseau, il sera constitué une servitude d'accès, d'entretien et d'exploitation dont les droits et charges seront transférés à la ville via la rétrocession des voies et espaces communs concernés. L'annexe 4 indique le tracé prévisionnel de ce réseau de chauffage.



Article 3

Les annexes suivantes sont modifiées :

- L'annexe 3 : Plan des espaces publics
- L'annexe 4 : Plan des réseaux projetés

Article 4

Les autres articles et annexes restent inchangés.

Article 5

Le présent avenant n°1 à la convention de rétrocession des voies et espaces communs est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie et au siège du Territoire, ainsi que de la publication de cette mention au sein des recueils des actes administratifs de la Ville et du Territoire.

Fait à Clamart, le 14/02/2018.

En trois (3) exemplaires originaux.

Pour EIFFAGE AMENAGEMENT

Le Directeur

Vincent DROUEE

AMENAGEMENT

1, Place de l'Europe - B.P. 46

37471 VELIZY-VILLACOUBLAY CEDEX

RCS VERSAILLES

Tel : 01 34 65 89 89 - Fax : 01 34 65 83 69

Pour le Territoire Vallée Sud Grand Paris

Le Président

Jean-Didier BERGER



Pour la VILLE DE CLAMART

La 1^{ère} Adjointe au Maire

Christine QUELLERY



Eiffage Aménagement
Monsieur Vincent DROUET
Directeur
11 Place de l'Europe
78140 VELIZY - VILLACOUBLAY

12 JAN. 2017

À Fontenay-aux-Roses, le 10 JAN. 2017

Affaire suivie par :

Cécylie ILIC / Responsable des Assemblées

01 86 63 11 14 / cecylie.ilic@valleesud.fr

Alexandrina DO NASCIMENTO / Assistante

01 55 95 95 36 / alexandrina.donascimento@valleesud.fr

Réf. : BT43/2016 42/2016 44/2016 du 29/11/2016

BORDEREAU D'ENVOI

OBJET :	Documents
Monsieur le Directeur, Je vous prie de trouver ci-joint, pour signature : <ul style="list-style-type: none">■ Convention de rétrocession des voies et espace communs du futur quartier Plaine Sud entre la ville Clamart, le Territoire Vallée Sud - Grand Paris et la Société Eiffage Aménagement■ Convention de projet urbain partenarial dans le cadre de la demande de permis d'aménager déposée par la Société Eiffage Aménagement pour l'opération d'aménagement "Plaine Sud" à Clamart Je vous saurai gré de me retourner deux exemplaires des conventions, à mon attention. Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement.	1 1

Alexandrina DO NASCIMENTO
Assistante des Assemblées

Établissement Public Territorial • 28, rue de la Redoute • 92260 Fontenay-aux-Roses

Objet : Convention de rétrocession des voies et espaces communs du futur quartier Plaine Sud entre la Ville de Clamart, le Territoire Vallée Sud - Grand Paris et la société EIFFAGE AMENAGEMENT

Par suite d'une convocation en date du 22 novembre 2016, les membres composant le Bureau du Territoire se sont réunis à 15h00 dans la salle du 9^{ème} étage immeuble Le Fahrenheit situé 28, rue de la Redoute, 92280 Fontenay-aux-Roses sous la présidence de M. Jean Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean Didier BERGER, M. Georges SIFFREDI, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Jean-Yves SENANT, M. Jean Pierre SCHOSTECK, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Philippe PEMEZEC, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LOREC, M. Yves COSCAS.

Affiché le

4/12/2016

En Préfecture le

9/12/2016

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en application de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES : M. Jean-Loup METTON, M. Philippe LAURENT.

1/ Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Bureau.

2/ M. Yves COSCAS est désigné pour remplir ces fonctions.

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
Des services



BUREAU DE TERRITOIRE

Séance du 29 novembre 2016

Objet : Convention de rétrocession des voies et espaces communs du futur quartier Plaine Sud entre la Ville de Clamart, le Territoire Vallée Sud - Grand Paris et la société EIFFAGE AMENAGEMENT**Le Bureau du Territoire,****VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et suivants et les articles R.442-8 et suivants,**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR),**VU** la loi n°2014-58 du 7 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,**VU** la loi n°2015-891 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,**VU** le décret n°2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud-Grand Paris,**VU** la délibération du Conseil municipal du 24 novembre 2016 autorisant Monsieur le Maire de Clamart ou son représentant à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes,**CONSIDERANT** que le site dit « Plaine Sud » est identifié au PLU comme présentant une opportunité foncière pour la réalisation de programmes mixtes de logements et d'activités et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,**CONSIDERANT** que la Société EIFFAGE AMENAGEMENT a prévu de développer, dans le cadre du nouveau quartier Plaine Sud, un programme immobilier à Clamart dont le périmètre est délimité au Nord, par la RD906 et le quartier de la Plaine, au Sud et Sud-Est, par la commune du Plessis-Robinson (zone d'activités NOVEOS),**CONSIDERANT** que la Ville et le Territoire souhaitent intégrer à leur domaine public, les voies nouvelles et espaces publics projetés avec leurs réseaux d'assainissement (eaux usées, Eaux pluviales), l'éclairage public, la vidéo protection et tous les autres réseaux des concessionnaires qui seront réalisés dans ce quartier,**CONSIDERANT** que la Société EIFFAGE AMENAGEMENT propose la signature d'une convention de rétrocession des espaces publics entre le Territoire Vallée Sud - Grand Paris, la Ville de Clamart et la Société EIFFAGE AMENAGEMENT,**CONSIDERANT** que la convention annexée a ainsi pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles la totalité des équipements communs du futur quartier sera transférée dans le domaine public de la Ville et du Territoire, une fois les travaux achevés,**Après en avoir délibéré à l'unanimité,****ARTICLE 1** - Approuve la convention de rétrocession des voies et espaces communs, ci-annexée, à conclure entre l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, la Ville de Clamart et la Société EIFFAGE AMENAGEMENT, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Plaine Sud » à Clamart.**ARTICLE 2** - Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes,

- * **ARTICLE 3** - Précise que la présente délibération sera transmise à :
- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
 - Monsieur le Maire de Clamart,
 - Monsieur le Directeur Général de la Société EIFFAGE AMENAGEMENT,
 - Madame le Trésorier principal d'Antony, Comptable de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris.

Pour extrait certifié conforme,



Ville de Clamart
Territoire Vallée Sud Grand Paris
Eiffage Aménagement - Aménageur

**CLAMART PENTAGONE
ÎLOT DE LA PLAINE**

*Le plan est annexé à
un arrêté en date de ce jour
Clamart, le 06 JUILLET 2009
Le Maire de Clamart
de la Ville de Clamart*

**CONVENTION DE CESSION DES VOIES ET
ESPACES COMMUNS**

Convention de cession des voies et espaces communs - Îlot de la Plaine - Clamart

CONVENTION TRIPARTITE

ENTRE

La Société **EIFFAGE AMENAGEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 70.000 euros, dont le siège social est à Vélizy Villacoublay (78140) 11, Place de l'Europe, identifiée sous le numéro 732 004 411 RCS Versailles,

Représentée par Monsieur Vincent DROUET, Directeur aménagement, et Madame Dolphine BOUXTIER, Directrice opérationnelle,

Ci-après dénommée la "Société"

D'une part

ET

La Ville de Clamart

Représentée par la première Adjointe au Maire Madame Christine GULLERY dont habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2018, dont copie demeure ci-jointe après mention (Annexe 1a)

Ci-après dénommée la "Ville"

D'autre part

ET

Le Territoire Vallée Sud Grand Paris

Représentée par son Président, Monsieur Jean-Didier BERGER dont habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau de Territoire du 12 septembre 2019, dont copie demeure annexée après mention (Annexe 1b)

Ci-après dénommé le "Territoire"

D'autre part

Convention de cession des voies et espaces communs - Av. de la Plaine - Clamart

PREAMBULE

La Société a prévu de développer, dans la continuité de l'opération Grand Canal à Clamart (92), un programme immobilier appelé « Îlot de la Plaine » situé sur un terrain le long de l'Avenue du Général de Gaulle et portant le numéro de parcelle section BJ n°171 (pour partie). (Plan parcellaire en Annexe 2).

De leur côté, la Ville et le Territoire souhaitent intégrer à leur domaine public, les voies nouvelles et espaces publics projetés avec leurs réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, éclairage public, vidéo protection et tous les autres réseaux des concessionnaires qui seront réalisés dans ce quartier (cf. Plans des espaces publics en Annexe 3). A noter que le Conseil de Territoire, lors de sa séance du 17/04/2019 a approuvé le transfert partiel de la compétence voirie de la Ville au Territoire, notamment toutes les voies nouvelles.

Les voiries et espaces publics envisagés sont les suivants :

- Une nouvelle voie ouest-est-nord partant de la future rue Serpis et reliant l'avenue du Général de Gaulle. Cette voie dans sa partie centrale sera accolée à un muret planté à destination des piétons. De larges trottoirs comportant des alignements d'arbres et des stationnements publics seront implantés sur l'ensemble du linéaire de cette nouvelle voie.
- Un espace public central au nord de la future opération, largement minéral et planté d'arbres de haute tige reliant l'espace public avec la première phase Grand Canal.

En termes d'usages, il s'agira d'un quartier mixte dont il faudra garantir l'accessibilité et la desserte des lots pour les véhicules particuliers, pour les pompiers ainsi que pour les services communautaires (ramassage des ordures, nettoyeurs, etc.).

Le plan de circulation à l'intérieur de l'îlot pourrait être le suivant (cf. Annexe 3) :

- La nouvelle voie principale, qui vient en continuité de la rue Serpis au milieu de l'îlot, serait en double sens reliant l'Avenue du Général de Gaulle au cœur du quartier Grand Canal à l'ouest.

L'ensemble du nouveau quartier sera classé en zone 30, ce qui permettra la mixité des usages, notamment la desserte cyclable des lots sans nécessité d'aménagement spécifique.

En conséquence de quoi, la Société, la Ville et le Territoire ont convenu de ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer conformément à l'article R 442-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions dans lesquelles la totalité des équipements communs du futur quartier sera transférée dans le domaine public de la Ville et du Territoire, une fois les travaux achevés.

Dès lors, les espaces publics du quartier définis dans le document graphique ci-joint (Annexe 3) sont destinés, à terme, à être ouverts à la circulation publique (chaussées et trottoirs).

De même, les bornes d'apport volontaire enterrées, les réseaux d'assainissement Eaux usées, Eaux pluviales, éclairage public et les autres réseaux des concessionnaires réalisés sous voirie seront affectés au domaine public.

Convention de cession des voies et espaces communs - Îlot de la Plaine - Clamart

Article 2 – Principes d'aménagement retenus pour les futurs espaces publics

Les espaces publics, voiries, espaces communs et réseaux réalisés sous voirie à remettre à la Ville et au Territoire seront réalisés selon la notice descriptive sommaire et les plans présentés en annexe 4 (notice VRD, notice assainissement, plans synoptiques réseaux qui sont transmis à titre indicatif) qui devront recevoir les avis de chaque exploitant/concessionnaire.

Pour la pleine information de la Ville et du Territoire, La Société lui transmettra le dossier de consultation des entreprises (DCE), qui sera établi conformément à la notice descriptive et aux plans ci-joints, et respectera les orientations et préconisations techniques relatives aux réseaux humides et ouvrages destinés à être intégrés au domaine public présentés dans le « Guide relatif aux ouvrages susceptibles d'être rétrocédés à la Vallée Sud – Grand Paris » de juin 2016 (Annexe 5) et le règlement de voirie en vigueur (Annexe 6).

Article 3 – Dérivement des études et suivi des travaux

La Ville et le Territoire seront consultés pour avis à chaque phase d'étude, notamment en phases PRO et DCE, et déposeront d'un délai de 15 jours pour faire part de leurs éventuelles observations. Leurs avis ne valent pas validation des plans d'exécution des réseaux à l'exception de l'assainissement. Ces derniers devront redévoier l'accord technique de chaque concessionnaire occupant de droit du domaine public.

La Ville et le Territoire seront associés au suivi des travaux notamment en étant invités aux réunions de chantier et en étant destinataires des comptes rendus de ces réunions. Les concessionnaires et occupants de droit seront également convoqués par l'aménageur pour valider la mise en œuvre de leur réseau le cas échéant.

La Ville et le Territoire pourront s'entourer de toute personne qu'ils jugeront utile pour les accompagner dans le suivi des travaux et la rétrocession des espaces publics et réseaux.

Article 4 – Engagement de transfert de la voirie et des réseaux divers réalisés sous voirie et espaces publics

1) VRD et emprises

Les transferts de voiries et espaces publics s'effectuera conformément aux termes de la délibération du Conseil de territoire du 17/04/2019.

La Société s'engage notamment à transférer notamment à la Ville :

- Les espaces publics sur dalle (espaces verts, mobiliers urbains, ...) définis en **Annexe 3 bis**;
- Les terrains d'assiette desdits espaces, tels que matérialisés sur le plan ci-jointé (Annexe 3bis).
- Le génie civil et les fourreaux des réseaux suivants :
 - o Videoprotection
 - o Télécommunications (fibre optique, téléphone, etc.)
- Le système d'arrosage automatique des espaces verts
- La fontainerie

Convention de cession des voiries et espaces communs – îlot de la Plaine - Clamart

La Société s'engage à transférer gratuitement au Territoire :

- Les voies et espaces publics (hors espaces publics sur dalle) tel que défini en annexe 3bis ;
- Les terrains d'assiette desdites voies tel que matérialisé sur plan en annexe 3bis ;
- Les hydrants incendie posés en domaine public.
- Le(x) point(s) d'apport volontaire enterré (PAVE) pour la récupération des déchets en verre représenté(x) (Annexe 3)
- Les mâts, les fourreaux et génie civil ainsi que les câbles du réseau d'éclairage public et de signalisation lumineuse tricolore
- Les réseaux d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux potables (AEP) (Annexe 4)

Les superficies définitives seront connues après bornage des différents lots du quartier, qui reste à la charge de la Société.

Ces espaces publics seront grevés de servitudes de passage et d'exploitation notamment pour

- Les réseaux d'électricité exploités par ENEDIS,
- Les réseaux de gaz exploités par GRDF,
- Ainsi que pour les réseaux de chauffage urbain appartenant à l'ASL Quartier Canal.

L'opérateur Orange déploiera la fibre dans les fourreaux et génie civil rétrocédés à terme à la ville. Une convention régit les droits d'exploitation de cette fibre par Orange.

2) Conditions du transfert

a) Avant le démarrage des travaux relatifs aux Equipements, la Société soumet à la Ville, au Territoire et aux exploitants un planning prévisionnel précisant le phasage de rétrocession des Equipements.

Ce planning est accompagné d'un document indiquant les emprises concernées et la nature des Equipements (voies, éclairage, assainissement, arbres d'alignement, espaces verts, etc...) afin que les services gestionnaires puissent anticiper leur développement pour répondre aux nouveaux besoins.

Ce planning précisera que la rétrocession des espaces végétalisés se fera à l'issue des périodes de parachèvement et de confortement des travaux de plantation. Ces périodes seront définies comme suit :

- **Période de parachèvement :** à l'issue des plantations un constat d'exécution des prestations végétales est effectué à partir duquel débute la période de parachèvement. Celle-ci prend fin lors du constat de reprise des végétaux qui doit avoir lieu entre le 15/08 et 15/10 suivant les plantations. La réception des travaux de plantation est alors prononcée si et seulement si le taux de reprise est d'au moins 90%.
- **Période de confortement :** elle démarre à la réception des travaux de plantation et se termine à la fin de la période de garantie par l'établissement d'un constat de parfait achèvement des travaux de plantation.

Convention de cession des voies et espaces communs - Ilot de la Plaine - Courcy

Durant la période de parachèvement et de confortement, l'entreprise qui a réalisé les travaux, entretient les espaces végétalisés.

Le planning précisera également que les ouvrages de fontainerie et le système d'arrosage automatique comporteront une période de mise en service de deux mois en période normale d'utilisation (hors période hivernale) à l'issue de laquelle débutera la période de garantie.

Ce planning sera autant que de besoin réactualisé en fonction des évolutions des chantiers du quartier.

b) Au terme de la réalisation de chaque phase telle qu'elle résultera du planning précité, la Société sollicite officiellement la Ville et le Territoire afin de procéder à la remise en gestion des espaces concernés et l'ouverture au public des nouvelles voies. La procédure de remise s'effectue de la façon suivante :

1 - Sur invitation de la Société, les services de la Ville et le Territoire participent aux visites des Opérations Préalables à la Réception (OPR) et de réception des ouvrages.

A l'occasion des OPR sont pointés les travaux et prestations restant à réaliser pour assurer la remise en gestion et l'ouverture au public dans des conditions satisfaisantes, permettant à terme la récession au domaine public.

2 - Une fois ces travaux et prestations réalisés, un Procès Verbal de livraison attestant de l'état des ouvrages est dressé et signé par les trois parties (Société, Ville et Territoire), au jour de la réception.

Sont annexés à ce PV les éléments suivants :

- Listing des réserves restant à lever avant la signature des actes notariés de cession ;
- Planning prévisionnel de réalisation de ces travaux de levée des réserves ;
- Listing des garanties d'entretien et de reprise en cours de validité et pour lesquelles les entreprises restent responsables vis-à-vis de l'aménageur, ainsi que la date d'échéance de ces garanties ;
- Plans de récolement des ouvrages dont les essais disponibles au moment de la remise.

3 - La signature du procès-verbal de livraison vaut constat de l'achèvement des travaux.

Dès la signature du procès-verbal de livraison et sous réserve de la fourniture par l'aménageur d'un dossier des ouvrages exécutés, la Ville et le Territoire assurent la garde, le fonctionnement et l'entretien des équipements concernés.

4 - Lorsque les réserves susvisées sont levées et ont fait l'objet d'un procès-verbal de levée de réserves, la Société sollicite la Ville et le Territoire, en tant que propriétaires des futurs espaces publics, afin de procéder aux actes notariés de récession des espaces publics de l'opération en vue de leur classement dans le domaine public.

A ce moment là, l'ensemble des prestations dues par la Société doivent être réalisées : travaux, réparations lui incombant et fourniture des dossiers de récolement comprenant l'intégralité des essais requis.

Les frais d'acte liés à la régularisation du transfert de propriété seront à la charge de la Ville et du Territoire.

Convention de cession des voies et espaces communs - lot de la Place - Clamart

c) Contestation sur la remise en gestion – les réserves – la levée des réserves

En cas de contestation sur la remise en gestion, sur une ou plusieurs réserves, ou encore leur levée, les parties conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord.

S'agissant de la remise en gestion, l'expert sera chargé de déterminer si l'équipement concerné est achevé ou non, et en cas de non-achèvement, de définir la nature des travaux à réaliser pour parvenir à cet achèvement, permettant la remise en gestion.

S'agissant des réserves, l'expert sera chargé de déterminer le bienfondé de la ou des réserves contestées et, le cas échéant, de définir la nature des travaux nécessaires à leur levée.

Les frais et honoraires de l'expertise seront supportés par celle des parties dont la position aura été contredite par l'expert.

En cas de désaccord sur le choix de l'expert, il sera désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

Article 5 – Limites de Prestations des espaces publics sur dalle

La Société définit les espaces sur dalle comme les futures emprises d'espace public surplombant un volume de parking appartenant à un lot privé (Annexe 3 bis). Ces espaces seront dotés de servitudes de passage public, d'entretien et de sécurité à destination de la Ville et du Territoire.

Les limites de prestation de ces espaces publics sur dalle sont les suivantes :

- Les espaces créés (porches, passages ouverts et/ou couverts) sont à la charge de la Ville à partir du cinquième (5) centimètre au-dessus de l'étanchéité de la dalle.

Article 6 – Financement de l'opération

Le financement de l'opération est intégralement à la charge de La Société.

Article 7 – Validité de la convention

1 - Condition suspensive

La présente convention n'entrera en vigueur qu'une fois le permis d'aménager délivré.

2 - Durée de validité

La présente convention prendra fin au jour du transfert de propriété des ouvrages à la Ville et au Territoire.

3 - Caducité

La présente convention deviendra caduque dans les cas suivants :

- Annulation définitive ou retrait du permis d'aménager ;
- Renonciation expresse de la Société au projet ;

Convention de cession des voies et espaces communs - lot de la Plaine - Clamart

- Caducité du permis.

Article 8 – Avenant éventuel

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à Clamart le 05/11/19

En trois (3) exemplaires originaux.

Pour EIFFAGE AMENAGEMENT

Le Directeur

Vincent DROUET *par délégation*

*N. Braut - Delphine Guerber
Directrice Opérations*

Pour le Territoire Vallée Sud Grand Paris

Le Président

Edmier BERGER



[Handwritten signature of Edmier BERGER]

Pour la VILLE DE CLAMART

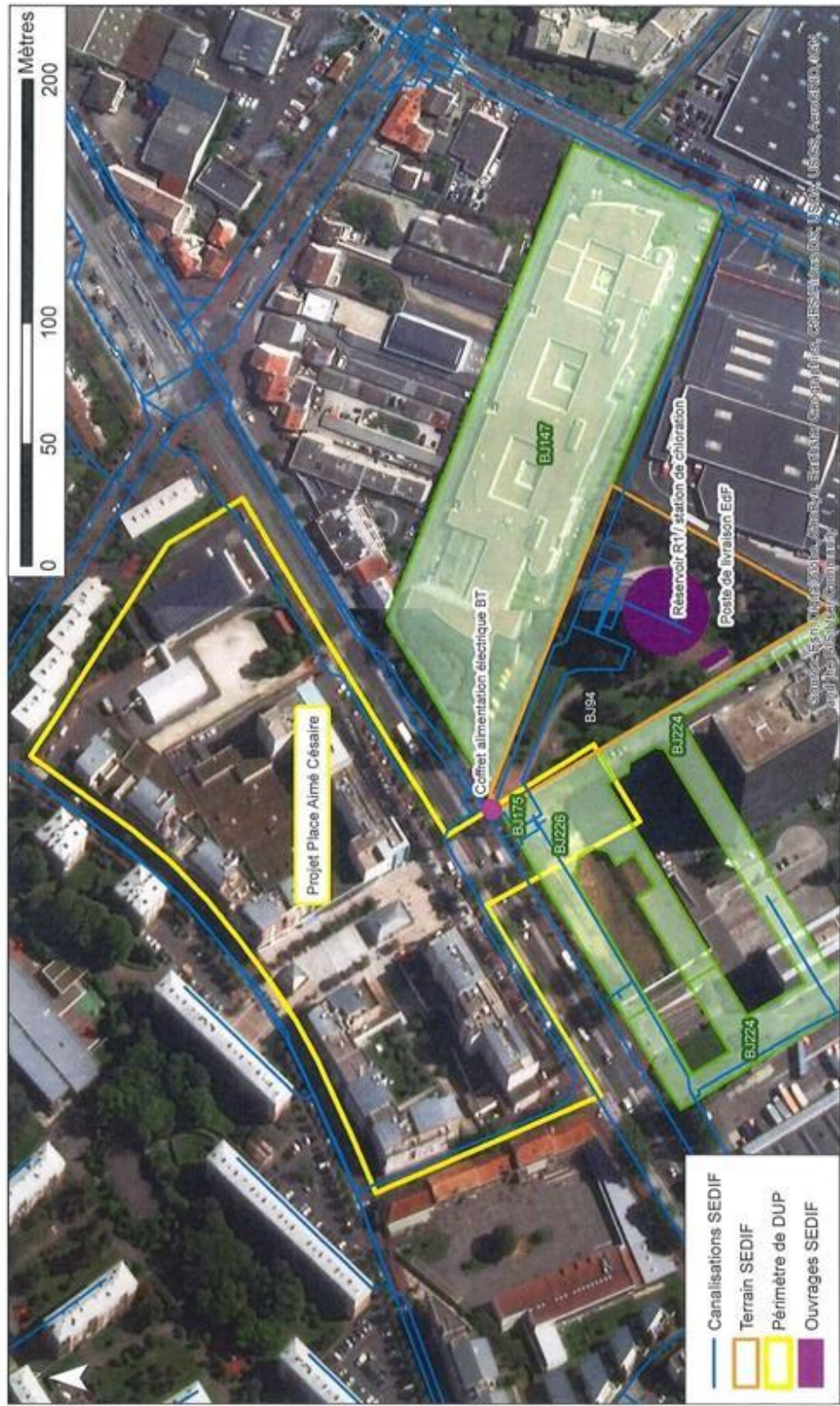
La 1^{ère} Adjointe au Maire

Christine GUILLERY

[Handwritten signature of Christine GUILLERY]

Convention de cession des voies et espaces communs - Aor de la Pléine - Clamart

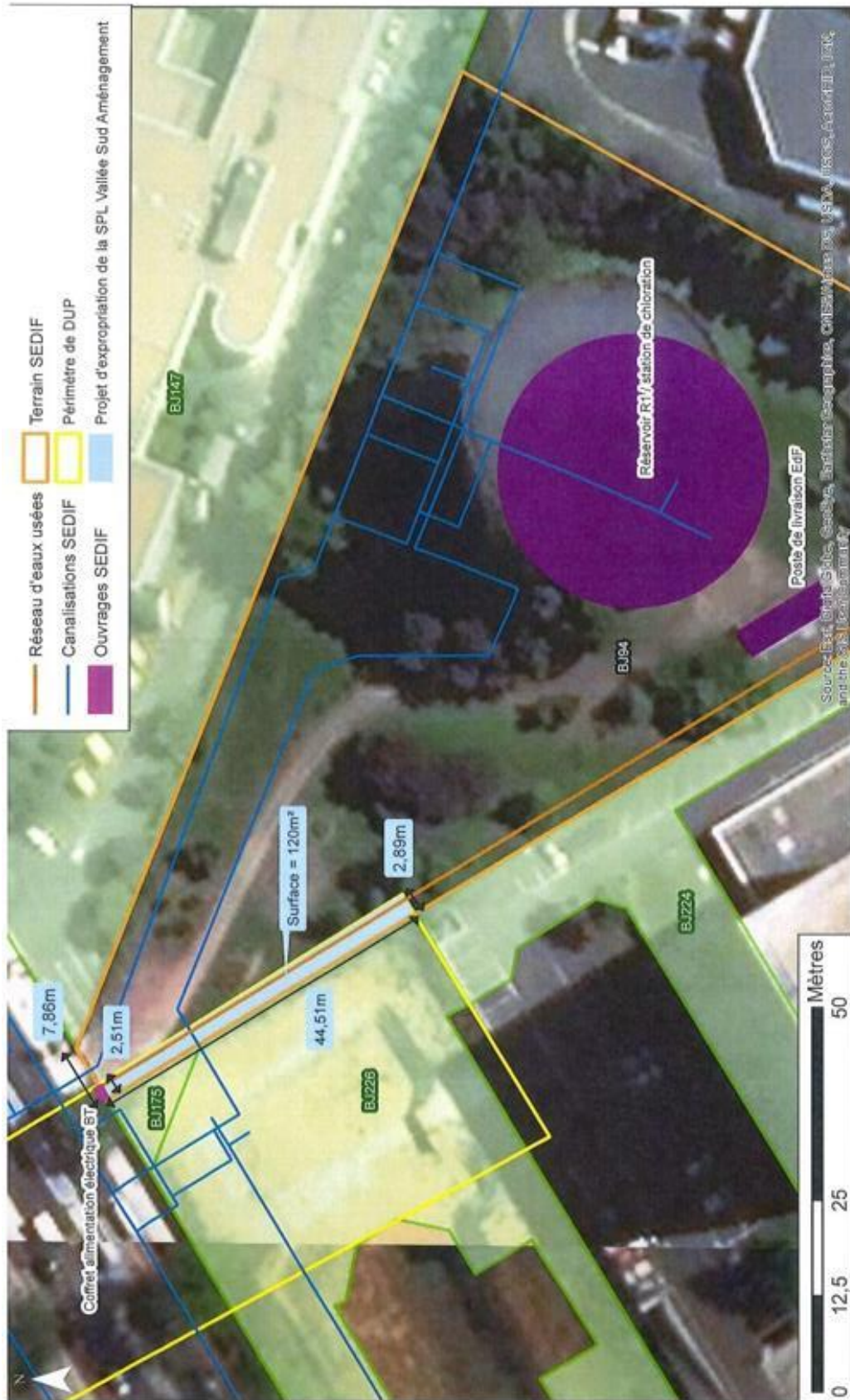
PIECES JOINTES
OBSERVATION n°2 SEDIF



Projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la Place Aimé Césaire à Clamart
Enquête publique du 20 juin au 5 juillet 2022 inclus

Source : SIG SEDIF
 Réalisation GPSD en Juin 2022





Projet d'aménagement et de revitalisation commerciale de la Place Aimé Césaire à Clamart

Enquête publique du 20 juin au 5 juillet 2022 inclus

Source : SIG SEDIF
Réalisation GPSD en Juin 2022