



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

**N° CT2017.5/081**

L'an deux mil dix sept, le vingt huit septembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

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

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Ange CADOT, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Jean-Noël COIRAULT, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Sylvie GERINTE à Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Khadija OUBOUMOUR à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Catherine BRUN à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPRez à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mehedi HENRY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Danièle CORNET, Madame Sabine PATOUX à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Thierry HEBBRECHT.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/10/17
Accusé réception le	05/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/081



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/10/17
Accusé réception le	05/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/081



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017

N° CT2017.5/081

**OBJET :** **Affaires générales - Administration territoriale** - Acquisition d'un immeuble de bureaux sis 39 rue Auguste Perret à Créteil auprès de la SCI DFM PATRIMOINE pour l'implantation de services territoriaux en contrepartie de la résiliation de baux

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

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

VU l'avis du Domaine de la direction départementale des finances publiques du Val-de-Marne en date du 28 août 2017 ;

**CONSIDERANT** que lors de la séance du conseil de territoire du 9 mars 2016, il a été rappelé les objectifs principaux de la politique d'implantation des services, à savoir la territorialisation des services pour assurer la proximité, la multifonctionnalité des sites, la prise en compte de besoins d'espaces supplémentaires et la recherche d'économie de moyens par la préférence de la propriété à la location ;

**CONSIDERANT** dans ce contexte, l'intérêt d'acquérir un immeuble de bureaux d'une superficie de 1189 m<sup>2</sup> sis 39 rue Auguste Perret à Créteil, à quelques centaines de mètres du siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir ;

**CONSIDERANT** que la SCI DFM PATRIMOINE est propriétaire de cet immeuble entièrement rénové en 2012 ; que le bâtiment peut accueillir une soixantaine d'agents, des salles de réunions, des bureaux nomades, un espace détente et dispose de 26 places de parkings extérieurs ;

**CONSIDERANT** que le prix initial de vente était fixé à 2 625 000 € Hors Taxes (HT) et Hors Droits (HD) ; qu'il a été négocié à 2 300 000€ HT et HD ;

**CONSIDERANT** que le prix négocié avec l'entreprise intègre les systèmes de vidéo surveillance et contrôle d'accès, la salle serveur, le câblage courant faible (téléphonie et informatique), les installations de climatisation et la cafétéria ;

**CONSIDERANT** que la vente fera l'objet d'une promesse synallagmatique avec un dépôt de garantie à verser par le Territoire, égal à 5% du prix de vente ; que cette promesse de vente sera régularisée par acte authentique, au plus tard le 31 janvier 2018 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/10/17
Accusé réception le	05/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/081

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bâtiment s'inscrit dans une démarche d'économie de moyens et d'optimisation patrimoniale puisqu'elle permettra de mettre fin en 2018 à la location de deux autres immeubles de bureaux pour un total de 138 000 € ;

**CONSIDERANT** qu'à terme, avec la résiliation des baux, le Territoire disposera d'un gain en section de fonctionnement avoisinant 150 000 euros, étant étendu que l'acquisition et les annuités qui en découlent ne constituent pas des charges supplémentaires puisqu'elles sont intégrées à la projection d'effort d'investissement réalisé par le Territoire ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 :** **APPROUVE** l'acquisition auprès de la SCI DFM PATRIMOINE, de l'immeuble de bureaux sis 39 rue Auguste Perret à Créteil, d'une superficie de 1189 m<sup>2</sup> pour un prix de 2 300 000 euros hors taxes, hors honoraires et hors frais d'acte, auquel s'ajoutent les honoraires du commercialisateur CBRE pour un montant de 115 000,00 euros hors taxes.

**ARTICLE 2 :** **DIT** qu'une promesse synallagmatique de vente sera conclue et qu'elle sera régularisée par acte authentique au plus tard le 31 janvier 2018, date à laquelle le vendeur s'engage à libérer les locaux.

**ARTICLE 3 :** **DIT** que l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir devra verser à la signature de cette promesse synallagmatique de vente, un dépôt de garantie égal à 5 % du prix de vente hors taxes, hors honoraires et hors frais d'actes.

**ARTICLE 4 :** **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/10/17
Accusé réception le	05/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/081



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/10/17
Accusé réception le	05/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/081