

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

**N°CT2019.5/134**

L'an deux mil dix neuf, le onze décembre 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 Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPRez, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Monsieur Richard ANANIAN à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Ange CADOT à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Corinne DURAND à Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Georges URLACHER à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DEBARRY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/134
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114221-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Nombre de votants : 63

Vote(s) pour : 63

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/134
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114221-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019

N°CT2019.5/134

**OBJET :** **Santé** - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement auprès de la société ATLAND Développement de biens immobiliers sis 1 rue Pasteur à Noisieu, destinés à l'installation d'un cabinet médical

**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** la délibération du conseil de territoire n°CT2016.07/124 du 6 juillet 2016 définissant le périmètre de la compétence « politique de la ville » ;

**VU** l'avis domanial en date du 23 octobre 2019 ;

**CONSIDERANT** que la société ATLAND résidentiel développe un programme immobilier de 46 logements, 32 logements en accession et 14 logements sociaux sis 1 rue Pasteur à Noisieu ;

**CONSIDERANT** que pour mémoire, Grand Paris Sud Est Avenir a consenti une subvention au bailleur social, la SA d'HLM 1001 Vies Habitat, à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, soit une participation estimée à 86 711 euros ; que cette subvention doit permettre au bailleur social d'acheter en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ces 14 logements sociaux auprès du promoteur immobilier ;

**CONSIDERANT** que conformément à la délibération du conseil de territoire n°CT2016.07/124 du 6 juillet 2016 définissant le périmètre de la compétence « politique de la ville », et de la démarche engagée à ce titre par le Territoire pour remédier à la carence de l'offre de soins, il est proposé d'acquérir en VEFA, dans le cadre de cette opération immobilière dont les travaux doivent débuter très prochainement, un local brut de béton ainsi que des places de stationnement afin d'accueillir un cabinet médical ;

**CONSIDERANT** que ce cabinet médical pourra prendre la forme soit d'une maison de santé pluridisciplinaire labellisée par l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France (ARS), soit d'un cabinet de groupe ; qu' afin de prétendre au bénéfice d'une aide financière de

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/134
Identifiant télérmission	094-200058006-20191211-lmc114221-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

l'ARS (plafonnée à 250 000 € et 40% des coûts d'investissement) et de la région Ile-de-France (mêmes conditions que l'ARS), ce cabinet médical devra nécessairement comporter au moins deux médecins généralistes et un paramédical (infirmier, kinésithérapeute...);

**CONSIDERANT** que l'acquisition en VEFA des biens immobiliers serait conclue selon les conditions et modalités suivantes :

- Un local brut de béton de 275 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée conformément au plan ci-annexé au prix de 550 000 euros H.T. Ce local disposera d'un accès au niveau de l'avenue Pierre Mendès-France ;
- 7 places de stationnement en sous-sol au prix de 75 600 euros H.T ;
- 14 places de stationnement en extérieur au prix de 56 000 euros H.T. (dont 4 réservées aux personnes à mobilité réduite) ;

Soit un prix total de 681 600 euros HT ;

**CONSIDERANT** que 60 % de ce montant, soit 408 960 euros H.T seront réglés dans le courant de l'année 2020 et le solde, soit 272 640 euros H.T en 2021 ; que les fonds seront appelés selon l'échéancier prévisionnel ci-annexé ; que le local devrait être livré au plus tard en juin 2021 ;

**CONSIDERANT** que par un avis en date du 23 octobre 2019, le Domaine a estimé la valeur vénale de ces biens immobiliers à 717 000 euros H.T/H.D et a donc émis un avis favorable à cette acquisition ;

**CONSIDERANT** qu'à défaut de notification d'une subvention attribuée par l'ARS à GPSEA pour la réalisation de ce projet avant le 31 décembre 2020, la commune de Noisieu, ou toute personne susceptible de se substituer à elle, s'engage à racheter l'ensemble de ces biens immobiliers au prix d'achat; que le paiement du prix par la commune de Noisieu pourra s'effectuer en deux fois, 50% en 2021 et 50% en 2022.

**CONSIDERANT** que le conseil municipal de la commune de Noisieu doit délibérer en ce sens lors de sa séance du 18 décembre 2019 ;

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

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/134
Identifiant télértransmission	094-200058006-20191211-lmc114221-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019

**ARTICLE 1 :** **APPROUVE** l'acquisition en VEFA auprès de la société ATLAND Développement ou toute personne substituée à elle, d'un local brut de béton d'une superficie de 275 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, de 7 places de stationnement en sous-sol et de 14 places en extérieur, sis 1 rue Pasteur à Noisieu, au prix de 681 600 euros H.T, hors droits et hors frais d'acte.

**ARTICLE 2 :** **DIT** que 60% de ce prix sera réglé sur l'exercice 2020 et le solde sur l'exercice 2021 selon l'échéancier prévisionnel ci-annexé.

**ARTICLE 3 :** **DIT** que le local est destiné à accueillir un cabinet médical comportant au moins deux médecins généralistes et un paramédical.

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

**ARTICLE 5 :** **DIT** qu'à défaut de notification d'une subvention attribuée par l'ARS à GPSEA pour la réalisation de ce projet avant le 31 décembre 2020, la commune de Noisieu, ou toute personne susceptible de se substituer à elle, s'engage à racheter l'ensemble de ces biens immobiliers au prix d'achat. Le paiement du prix par la commune de Noisieu pourra s'effectuer en deux fois, 50% en 2021 et 50 % en 2022.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX NEUF.

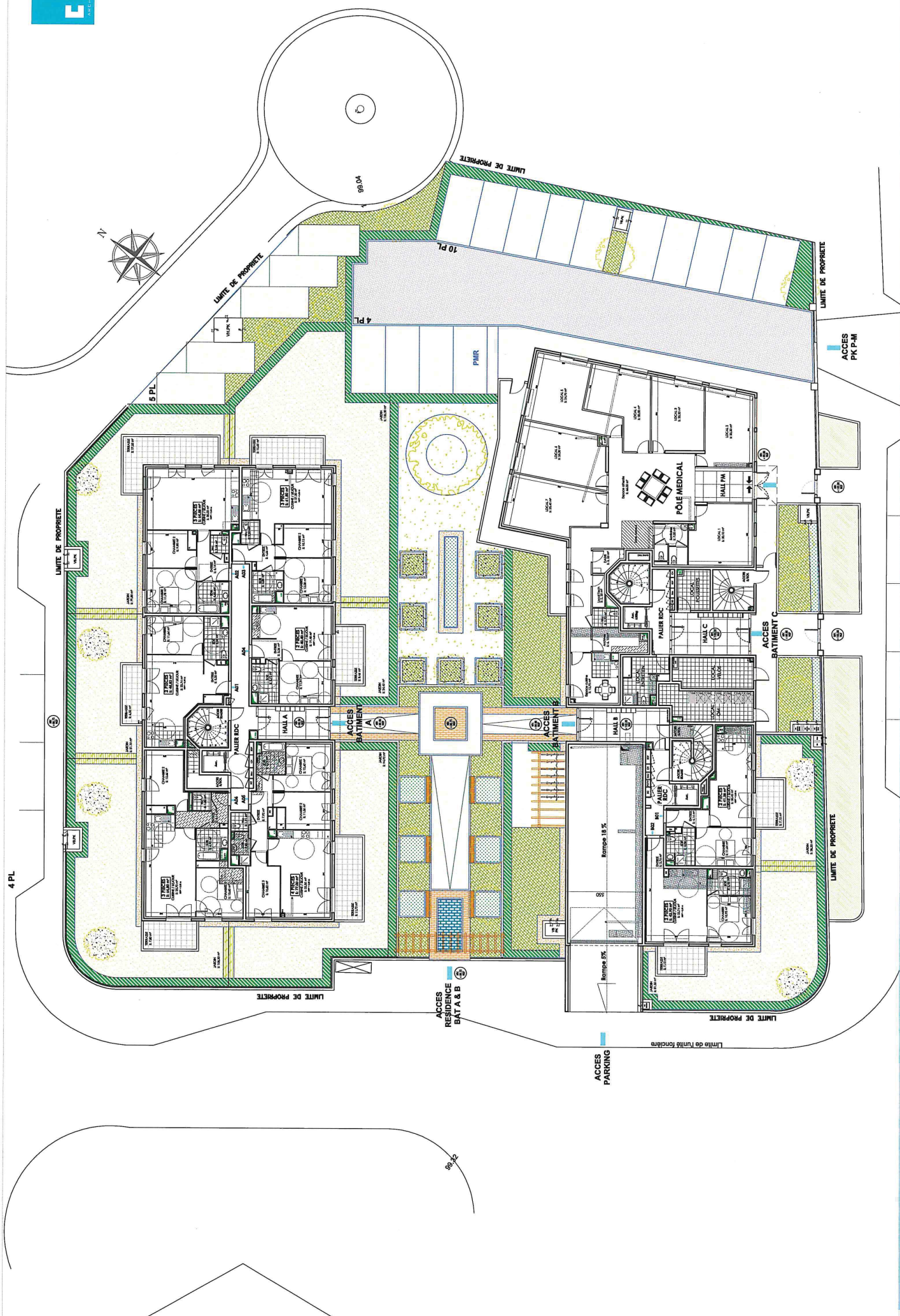
Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/134
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114221-DE-1-1





**PLAN DU REZ DE CHAUSSE**

1, Rue Pasteur - 94880 - VILLE DE NOISEAU

**APPEL DE FONDS - POLE MEDICAL NOISEAU**

<b>NATURE</b>	<b>%</b>	<b>% cumulé</b>	<b>Montant HT</b>	<b>Date</b>
<b>Signature VEFA</b>	30	30	204 480	déc.-19
<b>Achèvement des fondations</b>	5	35	34 080	T1 2020
<b>Plancher bas du rdc</b>	15	50	102 240	T1 2020
<b>Hors d'air</b>	10	60	68 160	T2 2020
<b>Hors d'eau</b>	10	70	68 160	T1 2021
<b>Livraison</b>	29	99	197 664	T1 2021
<b>Levée des réserves</b>	1	100	6 816	T2 2021
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		<b>681 600</b>	