

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/068-1

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121134-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121134-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/068-1

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Abrogation de la délibération du conseil de territoire n°CT2020.2/020-3 du 15 juillet 2020 relative aux délégations au Président en matière de droit de préemption urbain

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

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.213-3 ;

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°CT2017.4/056-5 du 21 juin 2017 modifiée relative à la délégation du droit de préemption urbain consentie à la commune de Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.2/020-3 du 15 juillet 2020 relative aux délégations du Président en matière de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que par délibération du conseil de territoire n°CT2017.4/056-5 du 21 juin 2017 modifiée, le Territoire a délégué à la commune de Créteil le droit de préemption urbain sur plusieurs secteurs et notamment sur le secteur de l'îlot Jacquard ; qu'il convient de retirer la délégation consentie à la commune sur ce secteur ;

CONSIDERANT qu'à cet égard il convient d'abroger la délibération du conseil de territoire n°CT2020.2/020-3 du 15 juillet 2020 relative aux délégations du Président en matière de droit de préemption urbain ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201202-lmc121134-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/068-2

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 68

Vote(s) pour : 68

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121428-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 3

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121428-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/068-2

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Abrogation de la délégation du droit de préemption urbain consentie à la commune de Créteil sur les parcelles cadastrées section BE n°516 et section BD n°191, 196, 199, 202 et 271.

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

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.213-3 ;

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°CT2017.4/056-5 du 21 juin 2017 modifiée relative à la délégation du droit de préemption urbain consentie à la commune de Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.2/020-3 du 15 juillet 2020 relative aux attributions déléguées au Président en matière de droit de préemption urbain ;

CONSIDERANT que par délibération du conseil de territoire n°CT2017.4/056-5 du 21 juin 2017 modifiée, le Territoire a délégué à la commune de Créteil le droit de préemption urbain sur plusieurs secteurs et notamment sur le secteur de l'îlot Jacquard ;

CONSIDERANT que ce dernier est composé, d'une part, des parcelles cadastrées section BD n°154, 19 et BE n°523 sises 62-64 avenue du Général de Gaulle appartenant au Territoire et, d'autre part, des parcelles cadastrées section BD n°191, 196, 199, 202 et 271 et section BE n°516 appartenant à la SCI Jacquard ;

CONSIDERANT que le site a été identifié comme susceptible d'accueillir une opération d'aménagement s'inscrivant dans le développement du quartier de l'Echat autour de la gare de la ligne 15 du Grand Paris Express ;

CONSIDERANT qu'il convient en conséquence d'abroger la délégation consentie à la commune sur ces parcelles ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121428-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE ABROGE la délégation du droit de préemption urbain consentie à la
UNIQUE : commune de Créteil sur les parcelles cadastrées BE n°516 et BD n°191,
196, 199, 202 et 271 et **MODIFIE** en ce sens la délibération du conseil de
territoire n°CT2017.4/056-5 du 21 juin 2017.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121428-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/068-3

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-3
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201202-lmc121429-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121429-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/068-3

OBJET : Aménagement-Maîtrise foncière - ZAC Cité verte - Fosse rouge à Sucy-en-Brie - Adoption d'une convention d'action foncière avec le SAF 94 sur le périmètre Cité verte - Fosse rouge

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°CT2018.6/136 du 5 décembre 2018 initiant la création de la ZAC de la Cité Verte-Fosse Rouge à Sucy-en-Brie ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2018.6/136 du 5 décembre 2018, le conseil de territoire a initié la création de la ZAC de la Cité Verte-Fosse Rouge à Sucy-en-Brie et fixé les objectifs suivants :

- Mettre en valeur le patrimoine paysager domanial et ses perspectives ;
- Conforter le Rond d'Or comme pôle de quartier dynamique ;
- Requalifier le groupe scolaire de la Fosse Rouge et repenser les espaces publics ; Favoriser la mixité sociale ;

CONSIDERANT que dans l'attente de la désignation de l'aménageur, le Territoire a fait appel au SAF 94 afin qu'il puisse porter une partie du foncier de la ZAC au gré des opportunités foncières qui se présentent ; qu'à ce titre, il a acquis deux pavillons qui se situent dans le tissu pavillonnaire situé rue du Grand Val et rue de la Fosse Rouge ;

CONSIDERANT qu'afin de pérenniser l'action du SAF 94 dans ce secteur, il convient de conclure une convention d'action foncière dont les modalités sont les suivantes :

- Le terme de l'action foncière est fixé au 4 juillet 2027 ;
- L'enveloppe financière est fixée à 8 000 000 € ;
- Chaque acquisition réalisée par le SAF 94 fera l'objet d'une convention de portage foncier spécifique qui fixera les conditions et modalités du portage ;

CONSIDERANT par ailleurs, que pour réaliser ces acquisitions, le SAF 94 a sollicité le Territoire afin qu'il lui délègue l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble du

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-3
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201202-lmc121429-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020

périmètre ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTÉ** la convention, ci-annexée, d'action foncière avec le SAF 94 sur le périmètre « Cité Verte – Fosse Rouge » à Sucy-en-Brie.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

ARTICLE 3 : **DELEGUE** au SAF 94 l'exercice du droit de préemption urbain sur le périmètre d'action foncière «Cité Verte – Fosse Rouge » tel qu'identifié sur le plan ci-annexé.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-3
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121429-DE-1-1

**CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE SAF
94 ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND PARIS SUD EST AVENIR POUR LE
PERIMETRE « CITÉ VERTE-FOSSE ROUGE » A
SUCY-EN-BRIE**

ENTRE,

Le Syndicat mixte d'action foncière du département du Val de Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège social est à l'hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94 000) et les bureaux à Choisy-le-Roi (94 600), 27 rue Waldeck-Rousseau, représenté par sa Présidente, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Comité Syndical en date du 30 novembre 2016,

ET,

La Collectivité, soit l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA), Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2016- 1664 du 11 décembre 2015 et le siège est : 14 rue Le Corbusier – 94000 Créteil, créé à compter du 1er janvier 2016, représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Territoire du 2 décembre 2020.

EXPOSE DES MOTIFS :

CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AU PERIMETRE « CITÉ VERTE-FOSSE ROUGE » :

Au sein de Grand-Paris Sud Est Avenir, au nord-ouest de Sucy-en-Brie, le quartier du « Rond d'Or » est identifié comme un lieu de vie majeur de la commune.

C'est un quartier résidentiel entre trois grandes résidences collectives, la Cité Verte, la Fosse Rouge et les Monrois qu'il articule entre elles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune cible ce quartier pour conforter le pôle urbain dans sa fonction de centre-ville élargi.

La Ville souhaite :

- Valoriser ces ensembles urbains ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager domanial et ses perspectives ;
- Requalifier le groupe scolaire de la Fosse Rouge et repenser les espaces publics ;
- Favoriser la mixité sociale.

Aussi pour mettre en œuvre ces orientations, Grand-Paris Sud Est Avenir et Sucy-en-Brie projettent de mettre en place la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité Verte-Fosse Rouge.

L'îlot pavillonnaire de la Ferme du Grand Val au sein du quartier doit être intégré au périmètre de la ZAC. Cet ensemble parcellaire se situe en zone UA au Plan Local d'Urbanisme de la ville qui favorise son renouvellement urbain. La valorisation permise sur ces parcelles engendre une pression foncière qui sans maîtrise pourrait rendre irréalisable tout projet d'aménagement correspondant aux orientations de la commune.

Saisissant l'intérêt de constituer une réserve foncière sans délais, le SAF94 s'est rendu propriétaire de biens sur le secteur. Aussi il convient d'organiser l'intervention sur le secteur par la mise en place d'un périmètre, le périmètre « Cité Verte/Fosse Rouge » qui correspond aux parcelles composant projet d'aménagement de la ZAC.

L'objet de l'intervention foncière est la maîtrise du foncier du périmètre en vue de réaliser une opération d'aménagement destinée au projet d'un centre urbain mixte : logements, équipements et espaces publics.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

Chapitre I -Objet de la convention

Article 1 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir charge le SAF 94 d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « CITÉ VERTE-FOSSE ROUGE » à Sucy-en-Brie.

Le périmètre est composé de **42** parcelles, soit une superficie de **27 851 m²**, selon les documents annexés :

- Etat parcellaire,
- Plan de situation,
- Plan du secteur du périmètre,

Article 2 :

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « CITÉ VERTE-FOSSE ROUGE » à Sucy-en-Brie.

Les objectifs présentés dans l'exposé des motifs pour le périmètre « CITÉ VERTE-FOSSE ROUGE » relèvent pour le SAF des caractéristiques d'un périmètre d'anticipation dans le cadre d'une opération de **renouvellement urbain**.

Article 3 :

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

La durée est fixée, à une période ne pouvant excéder **8 ans** à compter de la date de la première acquisition réalisée précédemment en diffus par le SAF 94 dans ledit périmètre soit **4 juillet 2027**.

Chapitre II - Contenu de l'intervention du SAF 94 et des modalités d'intervention foncière

Article 4 :

Pour satisfaire à l'objet de la mission de maîtrise foncière décrit à l'article 1 de la convention le SAF 94 pourra :

- Assurer la mobilisation des outils d'intervention foncière et les moyens juridiques et financiers adaptés.
- Conduire les négociations et procédures d'acquisitions foncières, en coordination étroite avec la collectivité.

Article 5 :

L'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir autorise le SAF94 à communiquer sur son intervention dans le périmètre.

Article 6 :

Les signataires conviennent que le prix d'acquisition d'un bien immobilier ou celui des indemnités (éviction ou autres) sera établi en fonction de l'estimation réalisée par le SAF94 et sera complétée par l'estimation des services France Domaine lorsque la règlementation l'oblige.

Article 7 :

Chaque acquisition réalisée au sein de ce périmètre fera l'objet d'une convention de portage foncier spécifique qui devra respecter les engagements respectifs de L'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et du SAF94 tels que stipulés dans la présente convention d'action foncière, et conformément au règlement du SAF94.

Chapitre III - Budget de l'action foncière et modalités de financement

Article 8 :

Les signataires conviennent que l'enveloppe financière pour le périmètre « CITÉ VERTE-FOSSE ROUGE » est fixée à **8 000 000 euros**.

Article 9 :

Les modalités de financement de chaque acquisition réalisée dans le périmètre sont définies et détaillées au règlement du SAF94 et seront rappelées dans chaque Convention de Portage Foncier.

Chapitre IV - Les conditions de cession du foncier

Article 10 :

L'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et le SAF94 s'engagent à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat des biens encore en portage à cette date, par L'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir ou l'opérateur désigné.

La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.

Article 11:

La formation du prix de cession est définie et détaillée au règlement du SAF94 et sera rappelée dans chaque *Convention de Portage Foncier*.

Article 12 :

Dans le cas où L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir destinerait les biens acquis à un autre usage que ceux définis dans l'exposé des motifs de la présente convention, il lui reviendrait d'assurer aussitôt le rachat de ceux-ci et le remboursement des aides publiques dont il aura bénéficié. De plus, des pénalités lui seront réclamées conformément au règlement du SAF94.

Article 13 :

La présente convention prendra fin lorsque l'ensemble des biens acquis par le SAF 94 auront été cédés et en tout état de cause au délai prévu à l'article 3. L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et le SAF94 devront alors respectivement délibérer sur la clôture de la présente convention.

Article 14 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'engage à transmettre au SAF94, au plus tard 12 mois après le terme de la convention, l'ensemble des éléments d'information dont elle dispose détaillant le projet pour lequel l'action foncière a été mise en œuvre.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires le

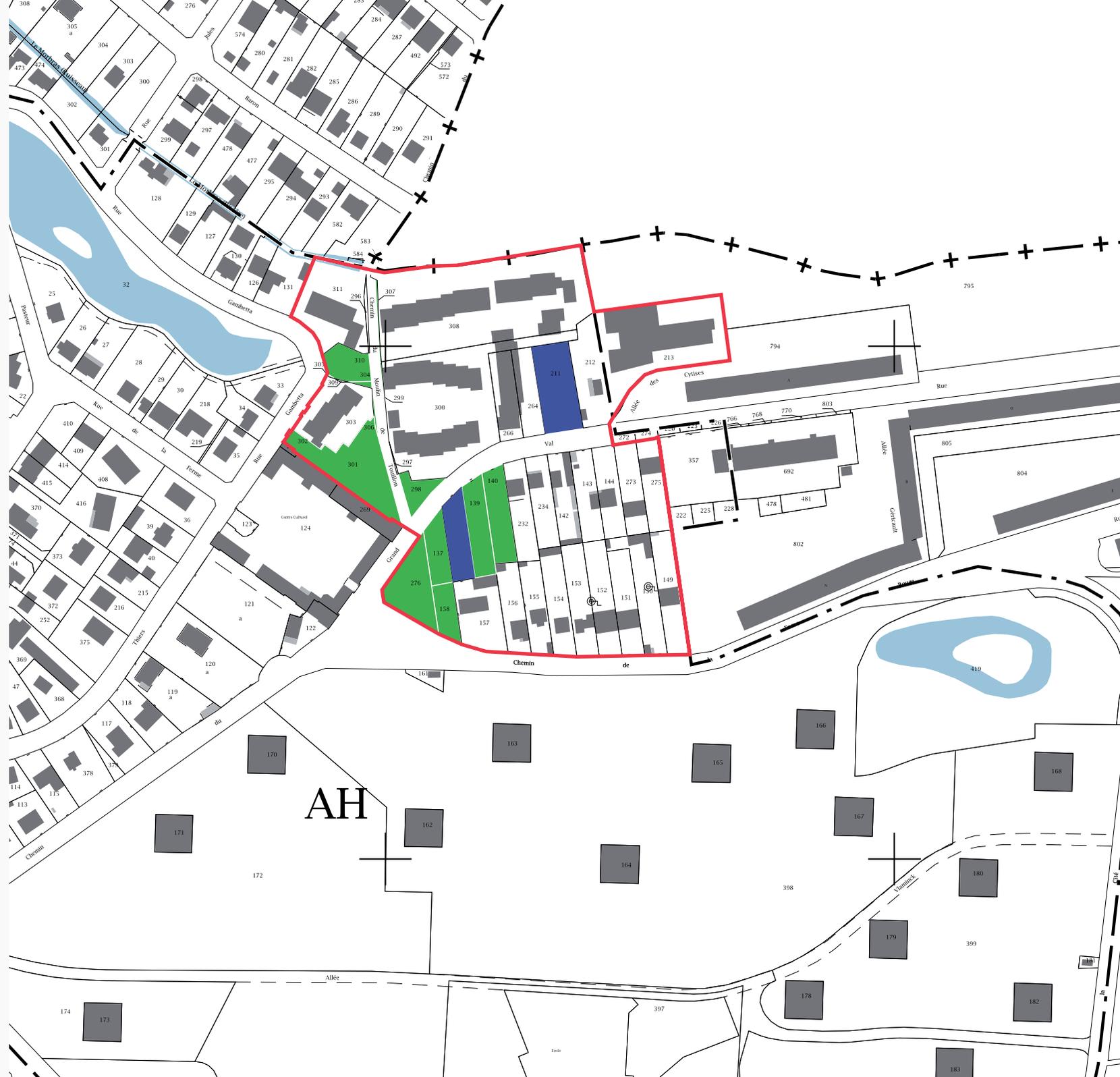
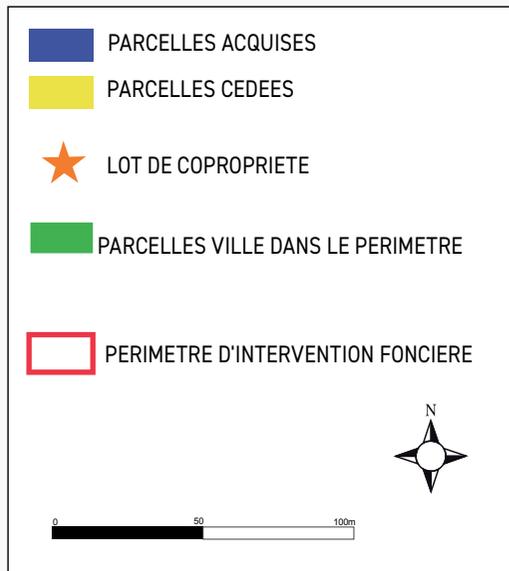
Pour L'Etablissement Public Territorial
Grand-Paris Sud-Est Avenir
Le Président
Laurent CATHALA

Pour le SAF 94
La Présidente,
Evelyne RABARDEL

PERIMETRE CITE VERTE/FOSSE ROUGE SUCY-EN-BRIE

GPSEA

Extinction du portage : 2027



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/068-4

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-4
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121430-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-4
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121430-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/068-4

OBJET : Aménagement-Maîtrise foncière - ZAC Cité verte - Fosse rouge à Sucy-en-Brie - Adoption d'une convention de portage foncier du bien situé 35 rue du Grand Val à Sucy-en-Brie avec le SAF 94

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°CT2018.5/136 du 5 décembre 2018 initiant la création de la ZAC de la Cité Verte-Fossé Rouge à Sucy-en-Brie ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/068-3 du 2 décembre 2020 adoptant la convention d'action foncière avec le SAF 94 sur le périmètre Cité verte - Fosse rouge ;

VU la décision du Président n°DC2020-440 du 20 juillet 2020 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au SAF 94 à l'occasion de l'aliénation du bien situé 35 avenue du Grand Val à Sucy-en-Brie ;

VU l'arrêté de la Présidente du SAF 94 du 23 septembre 2020 portant préemption du bien situé 35 avenue du Grand Val à Sucy-en-Brie ;

CONSIDERANT que le 19 juin 2020, la commune de Sucy-en-Brie a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien immobilier situé 35 rue du Grand Val, sur la parcelle cadastrée section AH n°211, d'une surface de 903 m² au prix 575 000 € ;

CONSIDERANT que dans la mesure où ce bien se situe dans le périmètre de la ZAC de la Cité Verte-Fosse Rouge et dans l'attente de la désignation de l'aménageur, le Territoire a délégué son droit de préemption au SAF 94 ;

CONSIDERANT que par arrêté en date du 23 septembre 2020, la Présidente du SAF 94 a décidé de préempter ce bien, au prix de 545 000 € ; que le 5 novembre 2020, le SAF 94 a signé l'acte authentique de vente ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-4
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201202-lmc121430-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

CONSIDERANT qu'il convient à présent de déterminer par convention les conditions et modalité du portage de ce bien par le SAF 94 à savoir :

- Le terme du portage fixé au 4 juillet 2027 ;
- Le versement d'une participation égale à 10% du prix d'acquisition par le Territoire ;
- L'obligation pour le Territoire de racheter le bien immobilier deux mois avant le terme de la convention en l'absence d'achat du bien par un tiers ;
- Le remboursement, par le Territoire, de la moitié des intérêts du prêt contracté par le SAF 94 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOpte** la convention, ci-annexée, de portage foncier du bien situé 35 rue du Grand Val à Sucy-en-Brie avec le SAF 94.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-4
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121430-DE-1-1

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ENTRE LE SAF 94 ET LA COLLECTIVITE

ENTRE,

Le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à Choisy-le-Roi, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par sa Présidente, Madame Evelyne RABARDEL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par les délibérations du Bureau Syndical des 30 novembre 2016 et 1^{er} octobre 2020,

ET,

La Collectivité, soit l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA), Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le périmètre a été fixé par le décret n°2016- 1664 du 11 décembre 2015 et le siège est : 14 rue Le Corbusier – 94000 Créteil, créé à compter du 1er janvier 2016, représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Territoire du 02 décembre 2020.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Commune de SUCY-EN-BRIE a reçu, le 19 juin 2020, une Déclaration d'Intention d'Aliéner, portant sur le bien situé 35 rue du Grand Val à SUCY-EN-BRIE, parcelle cadastrée section AH n° 211.

Conformément à l'article 59 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, les Etablissements Publics Territoriaux exercent en lieu et place des communes la réalisation des opérations d'aménagement qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain.

La Ville de SUCY-EN-BRIE a donc transmis ladite DIA à l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA), compétent en matière de droit de préemption urbain, depuis le 29 janvier 2017.

La parcelle AH n° 211 se situe dans le quartier pavillonnaire de la Ferme du Grand Val, à proximité immédiate des quartiers de la Cité Verte-Fosse Rouge. Sa localisation constitue une réelle opportunité d'assurer une cohérence au projet global en cours de réflexion, visant à développer un programme de logements destiné à préserver les formes du cœur d'îlot et de favoriser la mixité sociale.

Par décision en date du **20 juillet 2020**, le Président de l'EPT GPSEA a délégué l'exercice du droit de préemption urbain au SAF 94, pour l'acquisition de la parcelle AH n° 211.

C'est dans ce cadre que, par arrêté en date du **23 septembre 2020**, la Présidente du SAF 94 a décidé de l'acquisition par voie de préemption dudit bien en vue d'en assurer le portage conformément aux objectifs de ses statuts.

Les obligations des parties découlant de la présente convention concernent explicitement l'acquisition du bien visé par l'arrêté de la Présidente du SAF 94 en date du 23 septembre 2020 et par la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GPSEA en date du **02 décembre 2020**.

La durée du portage sur ce secteur s'établit à **8 ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition qui y a été réalisée (parcelle AH 138), soit le **4 juillet 2019**.

La durée de validité de cette convention de portage s'étend donc jusqu'au **4 juillet 2027**.

PREAMBULE

L'acquisition de ce bien, soit la **propriété bâtie sur terrain propre** sise **35 rue du Grand Val à SUCY-EN-BRIE**, parcelle cadastrée section **AH n° 211**, d'une superficie de **903 m²**, s'effectue pour une valeur de **520 000 €**, à laquelle s'ajoutent **25 000 € de commission à la charge de l'acquéreur**.

Les obligations des parties détaillées dans le règlement du SAF 94, et rappelées ci-après, prennent effet à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété du dit bien au SAF 94.

OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

Article 1 : La Collectivité s'engage à inscrire à son budget et à verser effectivement au SAF 94, au moment du paiement de l'acquisition, le montant de sa participation fixée à 10 % du prix d'acquisition, soit **54 500 €**.

Article 2 : La Collectivité s'engage à inscrire à son budget 50 % du montant des intérêts du prêt contracté pour la durée du portage, ainsi que l'ensemble des frais de dossier afférant à la souscription dudit prêt.

La liquidation des bonifications s'effectuera sur la base de l'appel de fonds établi par le SAF 94 tel qu'il résulte des tableaux d'amortissement des emprunts et, au besoin, de tous documents des établissements prêteurs les complétant ou les réajustant. La Collectivité s'engage sans délai, après communication de l'avis de virement bancaire attestant du paiement des intérêts, effectué par le SAF 94, à mandater ces sommes.

A la demande de la Collectivité, le SAF 94 s'engage à communiquer le tableau des amortissements.

Toutefois, en cas de refus du Conseil Départemental de participer à l'opération envisagée, la Collectivité s'engage à prendre en charge et à inscrire à son budget la totalité des charges résultant de ce refus.

Article 3 : La Collectivité s'engage à rembourser au SAF 94 sans délai le montant de toutes les taxes locales pour lesquelles le SAF 94 est imposé en sa qualité de propriétaire du bien objet de la présente convention après communication par ce dernier des éléments attestant du paiement de ces sommes.

Toutefois, ne sont pas concernées par le présent article toutes sommes qui feraient l'objet d'un remboursement prévu dans le cadre d'un éventuel contrat de location établi pour le bien objet.

Article 4 : A défaut du respect de la couverture des charges visées aux articles 1, 2, et 3, la Collectivité s'expose aux pénalités prévues à l'article 17 de la présente convention et énoncées dans le règlement du SAF 94.

Article 5 : Conformément au règlement du SAF 94, la Collectivité s'engage à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat, par elle-même ou l'opérateur désigné, du bien objet.

La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.

OBLIGATIONS DU SAF 94

Article 6 : Le SAF 94 s'engage à solliciter l'intervention financière du Département et à informer en retour la Collectivité des suites données par ce dernier fixant ainsi les conditions des financements tels que précisés aux articles 1 et 2.

Article 7 : Le SAF 94 s'engage à financer sur ses fonds propres toute somme nécessaire au paiement de l'acquisition dudit bien majoré des frais d'acte, après déduction de la participation de la Collectivité mentionnée à l'article 1 et du montant emprunté.

Le montant emprunté ne peut excéder 70 % du coût total d'acquisition estimatif, soit le prix d'acquisition majoré des frais d'acte estimatifs.

Article 8 : Le SAF 94 s'engage à rétrocéder à la Collectivité ou à son substitué les propriétés ou unités foncières acquises à tout moment, pour tout ou partie, avant la date d'expiration de la présente sur demande de la Collectivité et au plus tard à la date d'expiration de la présente convention.

Article 9 : Le SAF 94 s'engage, dès encaissement de la totalité du montant de la cession, à ne plus appliquer l'article 2 pour les échéances des intérêts d'emprunt ultérieures à cette date.

GESTION DU BIEN

Article 10 : Le SAF 94 assurera la gestion locative, si le bien est considéré comme louable, au regard de l'état du bien conformément à la réglementation en vigueur.

Il assumera alors l'ensemble des dépenses liées à cette gestion en-dehors des éléments de fiscalité mentionnés à l'article 3 de la présente convention, et conservera la totalité de ses recettes.

Article 11 : Lorsque le bien objet de la convention n'entre pas dans les conditions relatées à l'article 10, le SAF 94 assurera la gestion courante de ce dernier, à savoir son entretien et sa sécurisation. Ledit bien pourra faire l'objet d'une Convention de Mise à Disposition au profit de la Collectivité, sur sa demande.

Dans ce cadre, à la demande de la Collectivité, le SAF 94 communiquera le compte de cette gestion, et tiendra à sa disposition l'ensemble des pièces comptables qui en attestent.

Ce compte de gestion détaillera :

11-1 En dépenses :

- l'ensemble des frais annexes tels que, les frais de procédure non liés à l'acquisition ou l'éviction (avocat, huissier, notaire etc.), les frais des diagnostics techniques,
- L'ensemble des dépenses d'entretien, d'assurance et de sécurisation des propriétés acquises,

Et pour mémoire :

- l'ensemble des taxes et des frais financiers (résultant de la mobilisation des emprunts) ayant été payé par le SAF 94.

11-2 En recettes :

- le montant des bonifications octroyées par le Département,
- les recettes qui résultent des remboursements par la Collectivité de l'ensemble des taxes et des frais financiers.

11-3 : Liquidation du compte de gestion

Le solde du compte dudit compte de gestion pour l'ensemble du bien tel qu'il résultera des états annuels le détaillant sera à apurer indépendamment du compte de cession par la Collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné.

Par ailleurs, la Collectivité s'engage à régler l'ensemble des dépenses dans le cadre de cette gestion, y compris les dépenses qui pourraient se présenter au-delà de la date de signature de l'acte de vente.

SITES ET SOLS POLLUES

Article 12 :

Article 12-1 : Il est rappelé que l'acquisition, objet des présentes, peut nécessiter la conduite préalable par le SAF 94 d'une étude des risques en matière de pollution. En cas de nécessité, il a été décidé entre les contractants que le coût de cette étude sera remboursé par la Collectivité au cours de l'exercice budgétaire en cours, après accord préalable de la Collectivité sur le montant de la dépense.

Article 12-2 : Il est convenu entre les signataires à la convention :

- qu'en cas d'étude(s) et de travaux de dépollution confiés au Syndicat, par la Collectivité, durant le portage, les coûts en résultant ne pourront rester à la charge du SAF et seront remboursés par la Collectivité au cours de l'exercice budgétaire en cours, après accord préalable de la Collectivité sur le montant de la dépense.
- qu'au regard de la législation sur l'environnement, la responsabilité du Syndicat, en tant que propriétaire, est susceptible d'être engagée et qu'en conséquence les éventuels coûts résultant de cette responsabilité seront remboursés par la Collectivité.

FORMATION DU PRIX

Article 13 : Prix de cession

La formation du prix de cession est définie et détaillée dans le règlement du SAF 94, et rappelée comme suit :
Il est établi sur la base du coût total d'acquisition, à savoir le prix de l'acquisition et/ou de l'indemnité d'éviction majoré de tous frais d'actes (frais d'acte notariés, frais de procédure liés à l'acquisition et d'éviction).

Le SAF 94 percevra sur chaque cession, au titre de sa rémunération, une somme forfaitaire équivalent à 3 % calculée sur ce coût total.

La subvention mentionnée à l'article 1 sera soustraite de ce montant en cas de revente à la Collectivité.

Si le bien est revendu directement à un opérateur, sans déduction de la subvention, celle-ci sera restituée à la Collectivité par le SAF 94. Dans ce cas, la Collectivité devra le prévoir dans sa délibération autorisant la cession du bien objet de la convention.

Article 14 : Remboursement des frais de démolition

En cas de démolition, l'ensemble des frais engagés (études, travaux, frais juridiques...) feront l'objet d'un compte annexe qui sera à apurer indépendamment de la cession par la Collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné.

LITIGES ET PENALITES

Article 15 : Pénalité de retard de paiement

La Collectivité s'oblige à effectuer le mandatement du prix de vente au plus tard à l'issue du délai d'un mois à compter du retour de publication de l'acte de vente.

Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas publié dans les trois mois de la signature, la Collectivité aura un délai d'un mois pour le mandatement, soit un délai de quatre mois maximum à compter de la signature pour payer le prix de vente.

A défaut de respect des délais impartis pour le mandatement en vertu de ce qui précède, la Collectivité sera redevable envers le SAF 94 d'une pénalité irréductible et forfaitaire d'un montant de Six Cent Cinquante Euros (650 €) par jour de retard à compter du délai de 4 mois ci-dessus visé.

Article 16 : La Collectivité se verra appliquer des pénalités conformément au règlement du SAF 94 dans chacun des cas suivants :

- le non respect de l'objet de destination de l'acquisition au regard des statuts du Syndicat,
- le rachat du foncier par la Collectivité sans réalisation d'une opération,
- la résiliation unilatérale de la convention par la Collectivité,
- sauf exception motivée nécessitant l'accord des deux parties, la réalisation d'une plus-value sur les biens cédés lors de leur revente par la Collectivité à un prix supérieur à 10 % du prix d'acquisition réalisée auprès du SAF 94.

Si le bien se trouve situé dans une opération d'aménagement comprenant d'autres terrains que ceux portés par le SAF, ces dépenses seront prises en compte pour la part s'imputant au bien concerné.

En cas de division parcellaire et de ventes partielles de terrains, le constat d'une éventuelle plus-value sera dressé globalement pour l'opération en fin de portage au moment de la cession, par le SAF 94 à la Collectivité ou à son substitué, de la dernière parcelle.

Article 17 : Dans chacun des cas énumérés à l'article précédent, la Collectivité se verra appliquer les pénalités prévues à l'article 5.5 du règlement du SAF 94.

Le prix de cession sera également majoré d'une somme forfaitaire correspondant à 20 % de ce montant.

Article 18 : L'énoncé des dispositions ci-dessus décrites aux articles 15, 16, 17 et au règlement du SAF 94, fera l'objet d'une mention obligatoire dans les actes de vente et s'imposeront à la Collectivité -ou à son substitué- qui s'engage à assumer financièrement ces pénalités.

Article 19 : En cas de non respect de l'article 5 de la présente convention, relatif à l'obligation de rachat par la Collectivité du foncier, la présente convention est considérée comme caduque, le SAF 94 sera alors seul décisionnaire quant au choix du projet et de l'opérateur. Au titre de l'indemnisation du préjudice la participation de la Collectivité ne sera alors pas restituée.

Article 20 : La juridiction compétente pour juger des éventuels litiges surgissant de l'application de la présente convention est le tribunal administratif de MELUN.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires, le

**Le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir,
Laurent CATHALA**

**La Présidente du SAF 94,
Evelyne RABARDEL,**

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/068-5

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-5
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121431-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-5
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121431-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

N°CT2020.5/068-5

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière** - Délégations du Président en matière de droit de préemption urbain et de droit de priorité

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

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.213-3 ;

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 ensemble, les délibérations du conseil de territoire n°CT2017.4/056-2, CT2017.4/056-4 à 5 du 21 juin 2019, n°CT2017.4/056-8 à 12 du 21 juin 2017, n°CT2017.5/084-2 à 4 du 28 septembre 2017, n°CT2018.1/009-2 du 14 février 2018, n°CT2018.6/124-4, n°CT2018.6/124-5 du 5 décembre 2018, n°CT2019.4/098-4 et 5 du 2 octobre 2019 et n°CT2020.5/068-3 du 2 décembre 2020 portant délégation du droit de préemption urbain à diverses communes membres, au Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne et à la SADEV 94 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/068-1 du 2 décembre 2020 abrogeant la délibération du conseil de territoire n°CT2020.2/020-3 du 15 juillet 2020 relative aux délégations du Président en matière de droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/068-2 du 2 décembre 2020 abrogeant la délégation de la délégation du droit de préemption urbain consentie à la commune de Créteil sur les parcelles cadastrées section BE n°516 et section BD n°191, 196, 199, 202 et 271 ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2020.5/068-2 du 2 décembre 2020, le conseil de territoire a abrogé la délégation du droit de préemption urbain consentie à la commune de Créteil sur les parcelles cadastrées section BE n°516 et section BD n°191, 196, 199, 202 et 271 ;

CONSIDERANT qu'à la suite de cette abrogation, il convient de déléguer de nouveau au Président l'exercice du droit de préemption urbain dont l'établissement public territorial

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-5
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201202-lmc121431-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

est titulaire ou délégataire, sauf sur les secteurs délégués en application des délibérations du conseil de territoire n°CT2017.4/056-2, CT2017.4/056-4 à 5 du 21 juin 2019, n°CT2017.4/056-8 à 12 du 21 juin 2017, n°CT2017.5/084-2 à 4 du 28 septembre 2017, n°CT2018.1/009-2 du 14 février 2018, n°CT2018.6/124-4, n°CT2018.6/124-5 du 5 décembre 2018, n°CT2019.4/098-4 et 5 du 2 octobre 2019 et n°CT2020.5/068-3 du 2 décembre 2020 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE CHARGE le Président d'exercer au nom de l'établissement public territorial, le droit de préemption urbain et le droit de priorité dont celui-ci est titulaire ou délégataire et de déléguer ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien aux communes et tout autre organisme prévu par les textes, sauf sur les secteurs délégués en application des délibérations du conseil de territoire n°CT2017.4/056-2, CT2017.4/056-4 à 5 du 21 juin 2019, n°CT2017.4/056-8 à 12 du 21 juin 2017, n°CT2017.5/084-2 à 4 du 28 septembre 2017, n°CT2018.1/009-2 du 14 février 2018, n°CT2018.6/124-4, n°CT2018.6/124-5 du 5 décembre 2018, n°CT2019.4/098-4 et 5 du 2 octobre 2019 et n°CT2020.5/068-3 du 2 décembre 2020.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/068-5
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121431-DE-1-1