

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

N°CT2020.5/072-1

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	CT2020.5/072-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201202-lmc121340-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	CT2020.5/072-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121340-DE-1-1

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

N°CT2020.5/072-1

OBJET : **Aménagement** - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité locale 2019 de SIRIUS- SAS SALAMANDRE au titre de la concession d'aménagement de l'opération Ecoparc à Sucy-en-Brie

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, notamment les articles L.300-5 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 les délibérations du conseil communautaire n°DC 2003-89 du 18 décembre 2003 et n°DC 2005-48 du 15 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire le secteur Sucy-Ouest ;

VU la délibération du conseil communautaire n°DC 2012-22 du 16 février 2012 désignant la SAS SALAMANDRE comme concessionnaire du secteur Sucy-Ouest à Sucy-en-Brie ;

VU le compte-rendu d'activité à la collectivité locale (CRACL) 2019 de la SIRIUS-SAS SALAMANDRE pour l'opération de l'Ecoparc à Sucy-en-Brie, transmis par mail en date du 13 octobre 2020 ;

CONSIDERANT que la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne a reconnu d'intérêt communautaire le secteur Sucy Ouest par délibérations n° 2003-89 du 18 décembre 2003 et n° 2005-48 du 15 décembre 2005 ;

CONSIDERANT que l'opération vise à développer, sur des terrains en friche, propriétés du Territoire, un parc d'activités de haute qualité environnementale pouvant accueillir du bureau et de l'activité ;

CONSIDERANT que par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne en date du 16 février 2012, SIRIUS-SAS SALAMANDRE a été désigné comme aménageur de la concession d'aménagement ;

CONSIDERANT qu'en tant qu'aménageur, SIRIUS-SAS SALAMANDRE doit chaque année transmettre à l'établissement public territorial un compte-rendu d'activité à la collectivité locale (CRACL), permettant à l'organe délibérant de la collectivité concédante

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	CT2020.5/072-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121340-DE-1-1

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

d'effectuer le contrôle technique, financier et comptable de l'opération selon les dispositions de l'article L.300-5 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que par mail en date du 13 octobre 2020, SIRIUS - SAS SALAMANDRE a transmis son compte rendu d'activité à la collectivité locale (CRACL) relatif au traité de concession de l'opération de l'Ecoparc à Sucy-en-Brie au titre de l'année budgétaire 2019 ;

CONSIDERANT que ce document doit être soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote ;

CONSIDERANT qu'afin de réaliser l'opération, il est prévu un budget total de 9 598 177 € HT en dépenses et de 9 611 100 € HT en recettes ;

CONSIDERANT qu'au 31 décembre 2019, les dépenses cumulées depuis le début de la concession s'élèvent à 6 015 584 € HT, dont 186 788 € HT engagés pour l'année 2019 ;

CONSIDERANT qu'au 31 décembre 2019, les recettes cumulées depuis le début de la concession s'élèvent à 5 784 428 € HT, dont 1 502 698 € HT engagés pour l'année 2019 ;

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

ARTICLE UNIQUE : **APPROUVE** le compte rendu annuel à la collectivité locale 2019, ci-annexé, de SIRIUS-SAS SALAMANDRE pour l'opération de l'Ecoparc à Sucy-en-Brie.

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	CT2020.5/072-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201202-lmc121340-DE-1-1



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

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	CT2020.5/072-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121340-DE-1-1

**SAS SALAMANDRE
GROUPE SIRIUS
85 Bld Haussmann
75008 PARIS**

ETAT D'AVANCEMENT

Au 31 DECEMBRE 2019

Conformément au Traité de Concession signé le 19 mars 2012

**ECOPARC de SUCY
COMMUNE DE SUCY EN BRIE**

GRAND PARIS SUD-EST AVENIR

AVANCEMENT DE LA SITUATION FONCIERE ET LIBERATION DU SOL

1/ Foncier à acquérir :

Adresse	N° parcelle	Ex propriétaire	Année de l'acte	Nature du bien	Occupation lors de l'acquisition	Surface de la parcelle (en m ²)
Sucy-en-Brie 14-16 rue Louis Thébault (ex Chemin des Marais)	AZ 217	CAHVM	2013	Lande	Libre	2343
	AZ 287		2013	Sol	Libre	9512
	AZ 346		2013	Lande	Libre	30867
	AZ 349		2013	Lande	libre	1616
	AZ 292		2013	Sol	Libre	5806
	AZ 479		2013	Sol	Libre	15537
	AZ 591		2013	Sol	Libre	593
	AZ 598		2013	Sol	Libre	4119
	AZ 601		2013	Sol	Libre	16
	AZ 603		2013	Sol	Libre	895
	AZ 606		2013	Sol	Libre	966
	AZ 608		2013	Sol	Libre	325
	Partie anciennement occupée par KP1		AZ 602	CAHVM	2013	Sol
AZ 604		2013	Sol		Occupée	317
AZ 605		2013	Sol		Occupée	6484
AZ 607		2013	Sol		Occupée	44
AZ 609		2013	Sol		Occupée	621
AZ 610		2013	Sol		Occupée	60
<i>Sous-total acquis auprès de la CAHVM</i>						80 235
	AZ 289	SCI du Comptoir				55
	AZ 365					14611
	AZ 366					8600
<i>Sous-total à acquérir auprès de la SCI du Comptoir</i>						23266
	AZ 246	RFF				5999
<i>Sous-total à acquérir auprès de RFF le cas échéant</i>						5999
TOTAL A ACQUERIR						109 500

Observations:

- Traité de concession d'aménagement en date du 19/03/2012
- Acte d'acquisition des terrains de la CAHVM en date du 1er mars 2013
- Parcelle KP1 libérée le 29 janvier 2016

2/ Libération des biens acquis :

Adresse	Nature du bien	Etat d'occupation	Libération du bien		
			Relogement Réinstallation Indemnité	Année	Permis de démolir
Partie anciennement occupée par KP1 (lot n°7)	Terrain bitumé + petit bâtiment de bureaux			29/01/2016	

Observations : Cette emprise est louée en bail de courte durée à la société Transports Dubois et fera l'objet d'un permis de construire dans les mois à venir.

AVANCEMENT DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements dont la maîtrise d'ouvrage est exercée par l'aménageur :

Catégorie	Nature	Caractéristiques	Réalisation					Estimation du coût K€ HT
			Echéancier	Avancement	Année de réalisation	Réception par les services	Remise d'ouvrage	
Travaux secondaires	Voie principale		2013 / 2020	100%	2013 - 2016	24/03/2014		800
Travaux secondaires	Liaisons douces		2013 / 2020	100%	2013	24/03/2014		50
Travaux secondaires	Assainissement EP		2013 / 2020	100%	2013	24/03/2014		180
Travaux secondaires	Assainissement EU		2013 / 2020	100%	2013	24/03/2014		120
Travaux secondaires	Réseau ERDF	Avec concours ERDF	2013 / 2020	100%	2013	24/03/2014		60
Travaux secondaires	Réseau GRDF	Avec concours GRDF	2013 / 2020	100%	2013	24/03/2014		10
Travaux secondaires	Réseau Télécom	Avec concours d'Orange	2013 / 2020	100%	2013	24/03/2014		30
Travaux secondaires	Adduction d'eau	Avec concours Lyonnaise des Eaux	2013 / 2020	100%	2013	24/03/2014		170
Travaux secondaires	Eclairage public		2013 / 2020	100%	2013 - 2016			170
Travaux secondaires	Espaces verts		2013 / 2020	100%	2013 - 2016			130
Travaux secondaires	Travaux divers		2013 / 2020	100%	2013 - 2018			180
							TOTAL	1900

BILAN FINANCIER 2019		Bilan d'origine	Réalisé	Bilan financier prévisionnel actualisé (année N et prévisionnel ultérieur)				Prévisionnel	
		(Traité de concession)	AU 31/12/2018	2019	Réalisé au 31/12/19	Avancement au 31/12/19	2020	2021	TOTAL
DEPENSES	1. Acquisitions foncières								
	1. Terrains	5 011 615	2 406 300		2 406 300	48%	0	2 596 555	5 002 855
	2. Frais d'acquisition	216 562	139 932		139 932	65%	110 000	10 000	259 932
	3. Eviction / relogement	100 000	0		0	0%	100 000	0	100 000
	Sous-total 1	5 328 177	2 546 232	0	2 546 232	48%	210 000	2 606 555	5 362 787
	2. Etudes complémentaires								0
	1. Etudes géotechniques	90 000	12 420	18 275	30 695	34%	25 000	20 000	75 695
	2. Suivi écologique (dossier CNPN)	0	22 626	3 218	25 844		5 000	5 000	35 844
	Sous-total 2	90 000	35 046	21 493	56 539	63%	30 000	25 000	111 539
	3. Travaux		0		0				0
	3. Démolition - Désamiantage - Dépollution	1 630 000	525 167		525 167	32%	350 000	350 000	1 225 167
	4. Aménagement	1 850 000	1 823 599		1 823 599	99%	30 000	50 000	1 903 599
	Sous-total 3	3 480 000	2 348 766	0	2 348 766	67%	380 000	400 000	3 128 766
	4. Honoraires techniques								0
	1. Maitrise d'œuvre	220 000	255 905		255 905	116%	10 000	10 000	275 905
	2. Diagnostic écologique - Dossier de loi sur l'eau - géomètre - conseil juridique -diagnostic pollution	30 000	53 801	4 000	57 801	193%	10 000	10 000	77 801
	3. AMO & HQE	50 000	93 669		93 669	187%	4 000	4 000	101 669
	Sous-total 4	300 000	403 375	4 000	407 375	136%	24 000	24 000	455 375
	5. Frais gestion / communication								0
	1. Frais de gestion	180 000	235 225	46 022	281 247	156%	20 000	20 000	321 247
2. Frais de commercialisation	180 000	77 250	80 000	157 250	87%	10 000	10 000	177 250	
3. Frais de communication	40 000	20 974	0	20 974	52%	5 000	5 000	30 974	
4. Frais financiers de portage TVA (3%)	0	161 928	35 273	197 201		0	0	197 201	
Sous-total 5	400 000	495 377	161 295	656 672	164%	35 000	35 000	726 672	
TOTAL DEPENSES	9 598 177	5 828 796	186 788	6 015 584	63%	679 000	3 090 555	9 785 139	
								0	
RECETTES	1. Vente de terrains								0
	1. Cession des lots	8 861 100	3 174 100	1 419 300	4 593 400	52%	1 780 000	2 327 200	8 700 600
	2. Location précaire des immeubles existants	0	219 371	83 398	302 769	0%	50 000	0	352 769
	Sous-total 1	8 861 100	3 393 471	1 502 698	4 896 169	55%	1 830 000	2 327 200	9 053 369
	2. Participations et subventions								0
	1. Participation CAHVM (TCA + Avenant n°1)	750 000	888 259		888 259	118%	0	0	888 259
	2. Subvention et aide financière	0	0		0	0%	0	0	0
	Sous-total 2	750 000	888 259	0	888 259	118%	0	0	888 259
	TOTAL RECETTES	9 611 100	4 281 730	1 502 698	5 784 428	60%	1 830 000	2 327 200	9 941 628
									0
BENEFICE OU PERTE DE L'EXERCICE HORS FRAIS FINANCIERS	12 923	-2 443 389	1 315 910	-1 127 479		1 151 000	-763 355		
RESULTAT CUMULE AVANT FRAIS FINANCIERS DE L'EXERCICE (résultat cumulé net n-1 + résultat exercice)		-2 030 570	-714 660	-714 660		414 900	-336 008		
FRAIS FINANCIERS DE L'EXERCICE(3%)			-21 440			12 447	-10 080		
RESULTAT CUMULE NET			-736 100	-736 100		427 347	-346 088		

ANNEXE 4 Permis d'aménager Ecoparc de Sucy / Sucy-en-Brie / Etat d'avancement au 31/12/2017

Permis d'aménager "Ecoparc de Sucy"								
État de la consommation de la Surface de Plancher (SP autorisée = 55.000 m ²) - 31 décembre 2019								
Lot	Surface (m ²)	Acquéreur	Date promesse	Date acte	SP affectée (m ²)	Date délivrance PC	Référence PC	SP consommée en m ² (PC)
6a	5 173	SAS SALAMANDRE reste propriétaire jusqu'à la construction et la commercialisation des immeubles		2015	3 000	9/02/2015	094 091 14C0043	2 691
6b	3 934	SCI GLI	8/10/2015	9/03/2016	2 200	2/07/2015	094 091 15C0016	1 897
2	8 051	SAS SALAMANDRE reste propriétaire jusqu'à la construction et la commercialisation des immeubles		2017	5 000	6/02/2018	094 071 17 C055	3 908
5	14 583	SAS SALAMANDRE reste propriétaire jusqu'à la construction et la commercialisation des immeubles		2018	7 000	15/10/2018	094 071 17 C038 M01	6 373
3	14 193	SAS SALAMANDRE reste propriétaire jusqu'à la construction et la commercialisation des immeubles		2019	10 000	18/02/2020	094 071 19 C0055 et 094 071 19 C0056	4 703
TOTAL	42 000				27 200			19 572

Marchés des locaux d'activités

- Contexte général :

Le marché des locaux d'activités a été dynamique en 2019, particulièrement en Ile de France.

En première couronne parisienne, l'offre a continué de diminuer.

De nombreuses opérations ont en revanche été lancées en 2^{ème} couronne où l'offre ne baisse pas.

La recherche des utilisateurs continue d'être orientée à l'acquisition (plus de 50% des demandes).

Mais nous avons enregistré de belles demandes de locaux d'activités neufs à la location qui nous ont incités à déposer de nouvelles demandes de permis de construire (lot 3 en cours pour 2 bâtiments – lot 7 à l'étude).

- Contexte local :

La concurrence sur le marché des locaux d'activités s'est réduite, le taux de vacance a baissé.

- Prospects :

Au 31 décembre 2019, nous avons commercialisé la totalité du bâtiment du lot 5 auprès d'HEINEKEN qui veut ouvrir à Sucy une usine de brassage de sa bière artisanale GALLIA. Le bâtiment est en cours de construction.

Plusieurs prospects ont également fait part de leur intérêt pour des bâtiments indépendants à construire sur le lot n° 3.

Etat d'avancement des constructions :

Les bâtiments A, B et C (lot 6) sont achevés et occupés par 5 sociétés,

Bât A :

- GC France (produits pharmaceutiques dentaires)
- Equilibre (fabricant de mobilier de bureau ergonomique)



Bât B :

- GSS (Distributeur de produits high-tech)
- SPIE BATIGNOLLES (agence régionale de travaux) pour une partie du lot vacant restant à louer.



Bât C :

- Alpha Z (distributeurs de produits dédiés à la restauration collective),
- Debardo (distributeur de produits alimentaires bio).

Lot 2 – 5 rue Benjamin Franklin

FILMOLUX occupe 3.909 m² SDP d'atelier, stockage, show-room et bureaux.
L'immeuble abrite le siège social de l'entreprise qui compte environ 50 salariés.





L'immeuble aura accueillera à l'été 2020 la Brasserie GALLIA (Groupe HEINEKEN) sur environ 6.000 m² de locaux d'activités et bureaux.

Permis de construire déposé pour le lot n°7 (à l'entrée du Parc)

Le bâtiment d'environ 3.500 m² dont 30% de bureaux aura vocation à accueillir plusieurs locataires. Nous espérons obtenir le permis de construire au 1^{er} trimestre 2020.

Deux permis de construire ont été déposés sur le lot n°3

Ces immeubles correspondent à des projets identifiés de clé-en-mains utilisateurs mais les baux ne sont pas signés au 31/12/2019. Nous espérons concrétiser ces locations en 2020.

Suivi des objectifs d'aménagement

Les équipements publics de l'Ecoparc de Sucy sont achevés à 100%.

L'Ecoparc de Sucy est labellisé **HQE Aménagement**.

Il accueillera avec l'arrivée d'HEINEKEN et SPIE environ 550 emplois.

Le dernier rapport de suivi des mesures de préservation des espèces protégées prescrit par le CNPN a montré que 100% des espèces présentes avant l'aménagement du parc étaient à nouveau présentes en 2019, notamment le crapaud calamites (reproductions avérées dans les nouveaux bassins du parc).

Contraintes de réalisation de l'Ecoparc de Sucy

La commercialisation de l'Ecoparc progresse mais il reste encore 3 lots à commercialiser (lot 3 : prospects avancés, lot 4 et lot 7).

Les discussions avec la SCI du Comptoir n'ont pas évolué.

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

N°CT2020.5/072-2

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 : 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	CT2020.5/072-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121351-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	CT2020.5/072-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121351-DE-1-1

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

N°CT2020.5/072-2

OBJET : **Aménagement** - Adoption de l'avenant n°2 portant prorogation du traité de concession d'aménagement de l'opération Ecoparc à Sucy-en-Brie

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, notamment les articles L.300-5 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 les délibérations du conseil communautaire n°DC 2003-89 du 18 décembre 2003 et n°DC 2005-48 du 15 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire le secteur Sucy-Ouest ;

VU la délibération du conseil communautaire n°DC 2012-22 du 16 février 2012 désignant la SAS SALAMANDRE comme concessionnaire du secteur Sucy-Ouest à Sucy-en-Brie ;

VU le traité de concession d'aménagement signé entre la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne et la SAS SALAMANDRE (SIRIUS) le 19 mars 2012 ;

CONSIDERANT que la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne a reconnu d'intérêt communautaire le secteur Sucy Ouest par délibérations n° 2003-89 du 18 décembre 2003 et n° 2005-48 du 15 décembre 2005 ;

CONSIDERANT que l'opération vise à développer, sur des terrains en friche, propriétés du Territoire, un parc d'activités de haute qualité environnementale pouvant accueillir du bureau et de l'activité ;

CONDIERANT que par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut-Val-de-Marne en date du 16 février 2012, SIRIUS-SAS SALAMANDRE a été désigné comme aménageur de la concession d'aménagement ;

CONSIDERANT qu'en vue de modifier le montant de la participation due à l'aménageur et de prendre en compte l'évolution du programme des travaux et de rendre possible la remise des ouvrages d'assainissement dès leur achèvement, un avenant à la concession d'aménagement a été signé le 20 mars 2014 entre les parties ;

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	CT2020.5/072-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121351-DE-1-1

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

CONSIDERANT que la commercialisation de l'Ecoparc progresse mais qu'il reste encore 3 lots à commercialiser ; que par ailleurs, les discussions avec la SCI du Comptoir et les échanges sur le terrain SNCF cadastré AZ 246 n'ont pas abouti à ce jour ;

CONSIDERANT qu'au regard de ces contraintes et afin de poursuivre l'opération, il est proposé de prolonger par voie d'avenant, la durée du traité de concession d'aménagement de quatre ans et porter son échéance au 19 mars 2025 ;

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

ARTICLE 1 : **ADOPTE** l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, ci-annexé, portant prolongation du traité de concession d'aménagement de l'opération Ecoparc à Sucy-en-Brie.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le 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	CT2020.5/072-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121351-DE-1-1

AVENANT N°2

PORTANT PROLONGATION DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT RELATIF A L'OPERATION ECOPARC DE SUCY-EN-BRIE

ENTRE :

- **L'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir**, identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (94 000), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1^{er} janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,
Ci-après désigné par « l'établissement public territorial », « la collectivité » ou « le concédant ».

D'une part,

ET :

- La **société SIRIUS- SAS SALAMANDRE**, dont le siège est situé au 85 boulevard Hausmann 75 008 PARIS, Société par Actions Simplifiée au capital de xxxx, identifiée sous le n° SIREN 348 688 847, représentée aux présentes par son Président, Monsieur Hervé DE VRIENDT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration prise en date du xxxx,
Ci-après désigné par « SIRIUS- SAS SALAMANDRE » ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire ».

D'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

Préambule

Par délibération des 18 décembre 2003 et 15 décembre 2005, la Communauté d'Agglomération a reconnu d'intérêt communautaire le secteur Sucy-Ouest à Sucy-en-Brie.

L'opération vise à concéder l'aménagement et le développement de terrains en friche d'une superficie totale de 10,98 hectares. Elle doit permettre la réalisation d'un projet de l'ordre de 55 000 m² de surface de plancher, consacré à l'accueil d'activités économiques sous la forme d'un parc d'activités. Cette opération a pour objectif de développer l'offre locale d'emplois.

Suite à une consultation d'aménageurs lancée par délibération en date du 9 décembre 2010, la Communauté d'Agglomération du Haut Val de Marne a désigné la SAS SALAMANDRE comme aménageur du secteur Sucy-Ouest par délibération du 16 février 2012.

Un premier avenant a été signé en date du 20 mars 2014, modifiant le montant de la participation due à l'aménageur et par conséquent le bilan financier, afin de prendre en compte l'évolution du programme des travaux mis à la charge de l'aménageur. Par ailleurs, cet avenant rend possible la remise des ouvrages d'assainissement à la

collectivité concédante dès leur achèvement dans la mesure où le réseau d'assainissement créé par la SAS SALAMANDRE répond aux besoins d'entreprises situées hors opération.

La concession arrivant à échéance au 19 mars 2021, il est proposé de la prolonger par voie d'avenant pour assurer la poursuite de l'opération.

EN CONSEQUENCE IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. Modification de l'article 4 « Date d'effet – Conditions suspensives et résolutoires - Durée de la concession d'aménagement »

La fin de la concession publique d'aménagement est fixée au **19 mars 2025.**

Article 2. Entrée en vigueur de l'avenant

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

L'Etablissement Public Territorial notifiera à SIRIUS-SAS SALAMANDRE le présent avenant signé en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le Représentant de l'Etat.

Il prendra effet à compter de la date de réception par SIRIUS- SAS SALAMANDRE de cette notification.

Etabli en double exemplaire

A CRETEIL,

Le 5 décembre 2020

Pour l'Etablissement public territorial,
Le Président

Pour SIRIUS- SAS
SALAMANDRE,
Le Président

Laurent CATHALA

Hervé DE VRIENDT