

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

N°CT2019.4/093-1

L'an deux mil dix neuf, le deux octobre 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, Monsieur Patrick DOUET, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Moncef MAIZ, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Ange CADOT à Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Patrick DOUET, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Christophe FOGEL, Madame Corinne DURAND à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Brigitte JEANVOINE à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Alexis MARECHAL à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Mehedi HENRY, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Luc CARVOUNAS.

Nombre de votants : 65

Vote(s) pour : 65

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20191002-lmc112264-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112264-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019

N°CT2019.4/093-1

OBJET : Aménagement - Secteur Descartes à Limeil-Brévannes. Adoption d'une convention d'action foncière 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 ;

CONSIDERANT que la zone d'activités des Candies à Limeil-Brévannes est une zone d'activités économiques d'environ 89 hectares située au sud-ouest de la commune entre l'avenue Descartes et l'avenue de Valenton ;

CONSIDERANT qu'elle accueille des entreprises variées telle que la SODERN, Europe Express, LOMAK ou encore OMMIC mais également des équipements publics comme la pépinière d'entreprises Descartes et le centre technique municipal ;

CONSIDERANT que sur ce site, en accord avec la commune de Limeil-Brévannes, un périmètre a été identifié (le secteur Descartes) sur lequel il est souhaité développer un programme de développement économique ; que cinq parcelles d'une superficie totale de 13 796 m² sont concernées, propriété du Territoire, de la commune de Limeil-Brévannes, de la SEM Avenir de Limeil-Brévannes et de la SCI SAFA ;

CONSIDERANT qu'au regard des règles du plan local d'urbanisme et du contexte urbain du secteur, le projet est orienté vers le développement d'un parc de PME/PMI à caractère artisanal ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « entrée de ville » du plan local d'urbanisme de la commune qui prévoient d'encourager de nouvelles activités économiques dans la perspective de l'arrivée du Téléval ;

CONSIDERANT qu'afin de mener à bien ce projet, il semble opportun de bénéficier d'un accompagnement du SAF 94 dans la maîtrise foncière de ce périmètre ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20191002-lmc112264-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 2 OCTOBRE 2019

CONSIDERANT qu'il convient à cette fin de conclure une convention d'action foncière dont les modalités sont les suivantes :

- Le terme de l'action foncière est fixé à 8 ans à compter de la date de la 1^{ère} acquisition par le SAF 94 ;
- L'enveloppe financière est fixée à 1 500 000 € ;
- 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.

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

ARTICLE 1 : **ADOPTE** la convention d'action foncière, ci-annexée, relative au site dit Descartes à Limeil-Brevannes avec le SAF 94.

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

FAIT A CRETEIL, LE DEUX OCTOBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	10/10/19
Accusé réception le	10/10/19
Numéro de l'acte	CT2019.4/093-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191002-lmc112264-DE-1-1

CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE SAF 94 ET L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SUD EST AVENIR POUR LE PERIMETRE « DESCARTES »

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,

L'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir représentée par son Président, Laurent CATHALA, en vertu de en date du.

EXPOSE DES MOTIFS :

CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AU PERIMETRE « DESCARTES » :

La zone d'activités des Candies à Limeil-Brévannes s'étend sur environ 89 hectares au sud-est de la commune entre la RD 204 (l'avenue Descartes) et la RD 136 (l'avenue de Valenton).

Elle accueille des entreprises de tout secteur mais également des équipements publics comme la pépinière d'entreprises Descartes et le centre technique municipal.

La commune de Limeil-Brévannes a identifié un périmètre (le secteur Descartes) qu'elle souhaite redynamiser par le développement d'un programme d'activités économiques en lien avec le Territoire.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de Programmation du secteur « Entrée de Ville » du plan d'urbanisme de la commune. Ces documents visent à encourager l'implantation de nouvelles activités permettant d'accroître le nombre d'emplois autour d'un nouveau pôle urbain à l'entrée de ville, en lien avec l'arrivée du « Téléval ». En effet, l'ouverture d'une station est prévue dans un rayon inférieur à 800m du périmètre.

Au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et du contexte urbain du secteur, les réflexions en cours s'orientent vers le développement d'un parc de PME/PMI à caractère artisanal.

Les objectifs de développement et les projets d'aménagement de l'espace public rendent nécessaires une intervention foncière sur ce périmètre.

L'objet de l'intervention foncière est la maîtrise du foncier du périmètre en vue de réaliser une opération d'aménagement à vocation économique.

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 « DESCARTES »

Le périmètre est composé de 5 parcelles aux références cadastrales suivantes (par unité foncière) :

- Section D n°420 et 424
- Section D n° 419
- Section D n° 421 et 425

Soit une superficie de **13 796 m²**, selon les documents annexés

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

Article 2 :

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « DESCARTES ». Les objectifs présentés dans l'exposé des motifs pour le périmètre « DESCARTES » relèvent pour le SAF des caractéristiques d'un périmètre d'anticipation dans le cadre d'une opération de **développement économique**.

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 par le SAF 94** dans ledit périmètre.

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 SAF 94 et sera complétée par l'estimation des services France Domaine lorsque la réglementation 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 SAF 94 tels que stipulés dans la présente convention d'action foncière, et conformément au règlement du SAF.

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

Article 8 :

Les signataires conviennent que l'enveloppe financière pour le périmètre « DESCARTES » est fixée à 1 500 000 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 SAF 94 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 SAF 94.

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 SAF 94 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 SAF 94, 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