

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/043

L'an deux mil vingt, le sept octobre 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 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.

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 Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, 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, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Julien BOUDIN à Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Patrice DEPPEZ à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Catherine DE RASILLY, Madame Rosa LOPES.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Daniel AMSLER.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/043
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119445-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/043
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119445-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

N°CT2020.4/043

OBJET : **Aménagement** - ZAC multi-sites du centre ancien de Bonneuil-sur-Marne - Adoption d'une convention de portage foncier du bien situé 5 avenue du Maréchal Leclerc à Bonneuil-sur-Marne avec le SAF 94 et la SEMABO

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 municipal de la commune de Bonneuil-sur-Marne du 29 novembre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC multi-sites du centre ancien ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Bonneuil-sur-Marne du 15 octobre 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites du centre ancien ;

VU la décision du Président n°DC2020/062 du 22 janvier 2020 portant délégation du droit de préemption urbain au SAF 94 à l'occasion de l'aliénation du bien situé 5 avenue du Maréchal Leclerc à Bonneuil-sur-Marne ;

VU l'arrêté de la Présidente du SAF 94 du 18 février 2020 décidant de préempter le bien situé 5 avenue du Maréchal Leclerc à Bonneuil-sur-Marne au prix de 265 000 € ;

VU le traité de concession d'aménagement conclu entre la commune de Bonneuil-sur-Marne et la SEMABO le 13 octobre 2008 ;

CONSIDERANT que la ZAC multi-sites du centre-ancien de Bonneuil-sur-Marne, créée en 2007 et concédée en 2008 à la SEMABO, a pour objet de requalifier le centre-ville de la commune Bonneuil-sur-Marne principalement par la mutation d'îlots d'habitation dégradée et la requalification des espaces publics ;

CONSIDERANT que le 25 novembre 2019, la commune de Bonneuil-sur-Marne a réceptionné une déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien immobilier situé 5 avenue du Maréchal Leclerc à Bonneuil-sur-Marne, d'une surface habitable de 101,52 m², au prix de 265 000 € ;

CONSIDERANT que ce bien immobilier étant situé dans le périmètre de la ZAC du centre-

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/043
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119445-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

ancien ; qu'en conséquence, par décision du Président n°DC2020/062 du 22 janvier 2020, le Territoire a délégué l'exercice du droit de préemption urbain au SAF 94 à l'occasion de l'aliénation de ce bien, pour que celui-ci puisse porter le bien immobilier pour le compte de l'aménageur de la ZAC ;

CONSIDERANT que par arrêté en date du 18 février 2020, la Présidente du SAF 94 a décidé de préempter ce bien, au prix proposé ; que le 25 juin 2020, le SAF 94 a signé l'acte authentique de vente ;

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

- Le terme du portage fixé au 21 mars 2023 ;
- Le versement d'une participation égale à 10% du prix d'acquisition par la SEMABO ;
- L'obligation, pour la SEMABO, de racheter le bien immobilier deux mois avant le terme de la convention en l'absence de l'achat du bien par un tiers ;
- Le remboursement, par la SEMABO, de la moitié des intérêts du prêt contracté par le SAF 94 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1^{er} OCTOBRE 2020,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTE** la convention, ci-annexée, de portage foncier du bien situé 7 avenue du Maréchal Leclerc à Bonneuil-sur-Marne avec le SAF 94 et la SMEABO.

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

FAIT A CRETEIL, LE SEPT OCTOBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/043
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119445-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 OCTOBRE 2020**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/10/20
Accusé réception le	13/10/20
Numéro de l'acte	CT2020.4/043
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201007-lmc119445-DE-1-1

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

ENTRE LE SAF 94, LE GROUPEMENT SEMABO / PMB CONSEIL

ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SUD EST AVENIR

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 **sxx** Président, **Mxxxxxxxx Xxxxxxxxx XXXXXXXX**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 1^{er} octobre 2020,

ET,

Le groupement Société d'Economie Mixte pour l'Aménagement de la Ville de Bonneuil-sur-Marne (SEMABO) / PMB Conseil, dont le mandataire est la SEMABO, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 686 025 €, identifiée au SIREN sous le numéro 391077195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, dont le siège est à l'Hôtel de Ville, 7 rue d'Estienne d'Orves - 94380 BONNEUIL-SUR-MARNE, représentée à l'acte par Monsieur Denis OZTORUN, Président Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 20 décembre 2019,

ET,

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA), suite à une demande de la Ville de BONNEUIL-SUR-MARNE, a sollicité le SAF 94, par mail en date du 08 janvier 2020, afin qu'il procède à l'acquisition par voie de préemption et au portage foncier de la propriété sise 5 avenue du Maréchal Leclerc à BONNEUIL-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section F n° 76.

Par décision en date du **22 janvier 2020**, le Président de l'EPT GPSEA a délégué le droit de préemption urbain au SAF 94, pour l'acquisition de la parcelle F n° 76.

C'est dans ce cadre que, par arrêté en date du **18 février 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.

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. Aussi dans ce cadre, l'EPT GPSEA est devenu le concédant des opérations d'aménagement dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à un aménageur, dont la ZAC multi-sites du Centre ancien de la Commune de BONNEUIL-SUR-MARNE, confiée au groupement SEMABO-PMB Conseil.

Il convient de préciser que la parcelle objet est située à proximité immédiate de la parcelle F n° 75, précédemment acquise par le SAF 94, par acte notarié signé le 21 mars 2019.

La durée du portage sur ce secteur s'établit à **4 ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition qui y a été réalisée, soit le **21 mars 2019**.

La durée de validité de cette convention de portage s'étend donc jusqu'au **21 mars 2023**.

OBLIGATIONS DES PARTIES

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 **18 février 2020** (après réception de la décision de délégation du DPU du Président de l'EPT GPSEA du 22 janvier 2020), et la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du
- la gestion du bien par le SAF 94 pendant la durée du portage ;
- la formation du prix de cession à l'issue du portage foncier.

L'acquisition de **la propriété bâtie sur terrain propre, sise 5 avenue du Maréchal Leclerc à BONNEUIL-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section F n° 76 d'une superficie de 56 m², sur laquelle est édifié pavillon d'habitation divisé en deux appartements, de surfaces habitables respectives de 73,27 m² et 28,25 m², s'effectue pour une valeur de 265 000 €, conformément à l'estimation des services fiscaux en date du 17 février 2020.**

Ces obligations prennent effet à compter du **25 juin 2020**, date de la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété dudit bien au SAF 94.

OBLIGATIONS DU GROUPEMENT SEMABO-PMB CONSEIL ET DE L'EPT GPSEA

Article 1 : Le groupement SEMABO-PMB Conseil 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 du terrain soit **26 500 €**.

Article 2 : Le groupement SEMABO-PMB Conseil s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts pour la durée du portage, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté.

Article 3 : 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. Le groupement SEMABO-PMB Conseil s'engage sans délai, après communication de l'avis de virement bancaire attestant du paiement des intérêts, effectué par le SAF 94, à mandater les sommes qu'elle s'est engagée à couvrir par la présente.

Article 4 : Le groupement SEMABO-PMB Conseil s'engage à effectuer sans délai le mandatement correspondant aux liquidations des impôts fonciers et taxes relatifs aux biens visés par la présente convention après communication par le SAF 94 des éléments attestant du paiement de ces sommes.

Article 5 : A défaut du respect de la couverture des charges visées aux articles 1, 2, 3 et 4, le groupement SEMABO-PMB Conseil s'expose à prendre à sa charge, sur l'exercice budgétaire en cours, l'ensemble des frais financiers qui résulteraient pour le Syndicat de la nécessité de mobiliser auprès de prêteurs la trésorerie nécessaire.

Article 6 : Le groupement SEMABO-PMB Conseil s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le **21 février 2023** ; à cette fin, il s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le **21 novembre 2022**.

Le groupement SEMABO-PMB Conseil pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Article 7 : L'EPT GPSEA ou le groupement SEMABO-PMB Conseil ou leur substitué, s'engage à transmettre copie au SAF 94 :

- des actes de revente du bien ayant fait l'objet d'octroi d'aides du département par l'intermédiaire du syndicat, actes dans lesquels elle aura fait porter mention des aides publiques reçues à l'occasion du portage,
- et des éléments du cahier de charges permettant de vérifier l'adéquation entre le projet d'aménagement et l'objet du portage foncier par le SAF 94.

L'EPT GPSEA ou le groupement SEMABO-PMB Conseil s'engage dans ce cas à faire leur affaire des relations financières et du respect du cahier des charges, avec leur substitué pour l'opération concernée, notamment en ce qui concerne les clauses détaillées aux articles 17 et 18 ci-après.

Article 8 : En cas de refus du Conseil Départemental de participer à l'opération envisagée, le groupement SEMABO-PMB Conseil s'engage à prendre en charge la totalité des charges résultant de ce refus.

OBLIGATIONS DU SAF 94

Article 9 : Le SAF 94 s'engage à solliciter l'intervention financière du Département et à fournir à l'appui l'ensemble des documents d'urbanisme la justifiant.

Article 10 : Il informe en retour l'EPT GPSEA des suites données par le Département. Il indique les conditions de mise en place des financements tels que précisés aux articles 1 et 2 sus visés d'une part et le montant de l'apport du SAF 94 sur ses fonds propres en minoration du recours à l'emprunt d'autre part.

Article 11 : Durant la période de portage foncier, le SAF 94 assurera la gestion locative des biens, objet de la présente convention, sur la base des dispositions définies conjointement avec la collectivité notamment pour les conditions d'attribution et la détermination du montant moyen des loyers ; le SAF 94 supportera les frais nécessaires pour la mise en location du bien et procédera au recouvrement pour son compte des loyers s'y rapportant.

Article 12 : Le SAF 94 s'engage à rétrocéder au groupement SEMABO-PMB Conseil 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 l'EPT GPSEA et en tout cas, à la date d'expiration de la présente convention.

Il s'engage en outre, dès encaissement du montant de la cession à procéder au remboursement de l'emprunt.

Article 13: Il s'engage à communiquer chaque année, à la demande de l'EPT GPSEA, le compte de gestion de l'opération de portage foncier en cours. Il tient à sa disposition l'ensemble des pièces comptables qui en attestent.

Le compte de l'opération détaillera :

13-1 En dépenses :

- l'ensemble des frais induits par l'acquisition (montant de la transaction, frais notariés et/ou d'enregistrement des actes, constitution de servitudes...)
- les frais financiers résultant de la mobilisation des emprunts qu'il aura été nécessaire de contracter,
- l'ensemble des frais annexes tels que les indemnités à verser aux occupants, quel que soit leur statut, les taxes et frais d'éviction et de négociation,
- Les frais d'études et/ou de travaux de dépollution des sols et des sites réalisés avant l'acquisition ou en cours de portage et laissés à la charge du Syndicat,
- les taxes foncières et les frais financiers résultant de la mobilisation d'une ligne de trésorerie, tels que visés aux articles 3, 4 et 5 ayant été réglés par le groupement SEMABO-PMB Conseil en temps réel, y figureront pour mémoire.

A titre d'information, les frais de gestion locative et toutes dépenses d'entretien des propriétés acquises seront mentionnés.

13-2 En recettes :

- le montant de la subvention du groupement SEMABO-PMB Conseil,
- le montant des bonifications des charges d'intérêt versées par le groupement SEMABO-PMB Conseil,
- le montant des fonds propres du SAF 94 affectés à l'opération,
- le montant des bonifications octroyées par le Département, les recettes qui résultent de la prise en charge par le groupement SEMABO-PMB Conseil des frais d'impôts et taxes foncières. A titre d'information, les recettes qui résultent de l'activité locative seront mentionnées.

Article 14 : Clôture de l'opération de portage

Le solde des opérations de portage de l'ensemble du bien tel qu'il résultera des états annuels le détaillant sera à apurer indépendamment de la cession.

SITES ET SOLS POLLUES

Article 15 :

Article 15-1 : Il est rappelé que l'acquisition, objet des présentes, peut nécessiter la conduite 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 le groupement SEMABO-PMB Conseil au cours de l'exercice ou imputé au chapitre des dépenses tel que défini à l'article 13-1, après accord préalable de l'EPT GPSEA sur le montant de la dépense.

Article 15-2 : Il est convenu entre les signataires à la convention :

- qu'en cas d'étude(s) et de travaux de dépollution confiés au Syndicat, par l'EPT GPSEA, durant le portage, un avenant à la présente convention déterminera les modalités de financement de ceux-ci, étant rappelé que, dans tous les cas, les coûts en résultant ne pourront rester à la charge du SAF 94 compte tenu de ses obligations vis à vis de l'ensemble de ses adhérents.
- qu'au regard de la législation sur l'environnement, la responsabilité du Syndicat, en tant que propriétaire, est engagé et qu'en conséquence les éventuels coûts résultant de cette responsabilité seront imputés au compte conventionnel déterminant le prix de cession.

FORMATION DU PRIX DE CESSION

Article 16 : La formation du prix de rétrocession sera établie sur la base de la valeur initiale d'acquisition, frais d'actes inclus, augmentée le cas échéant du montant des travaux de démolition effectués en accord avec l'EPT GPSEA.

La subvention mentionnée à l'article 1 sera soustraite de ce montant en cas de revente au groupement SEMABO-PMB Conseil. Si le bien est revendu directement à l'opérateur sans déduction de la subvention, celle-ci sera restituée au groupement SEMABO-PMB par le SAF 94.

Le SAF 94 percevra sur chaque cession, à titre de prise en charge des frais de fonctionnement, une somme forfaitaire de 3 % calculée sur le montant tel que défini au premier alinéa du présent article.

LITIGES ET PENALITES

Article 17 : L'EPT GPSEA ou le groupement SEMABO-PMB Conseil se verrait appliquer les pénalités mentionnées aux articles 19 et 20 dans chacun des cas suivants :

- le non respect de l'objet de destination de l'acquisition au regard des statuts du Syndicat,
- la résiliation unilatérale de la convention par l'EPT GPSEA ou le groupement SEMABO-PMB Conseil,
- le changement de contenu du projet qui ne serait plus compatible avec les objectifs du syndicat tels qu'ils figurent au Programme pluriannuel d'investissements (PPI) en cours lors de la signature de la présente convention,
- la réalisation d'une plus-value sur les biens cédés lors de leur revente par l'EPT GPSEA, le groupement SEMABO-PMB Conseil ou leur opérateur à un prix supérieur à 10 % du prix d'acquisition initiale (hors frais d'actes) par le SAF 94.

Seules les valeurs foncières sont concernées par l'application de cette clause. En cas d'actes d'aménagement intervenus au titre des nécessités de l'opération future dont les coûts seraient intégrés au prix des parcelles concernées cédées par l'EPT GPSEA ou le groupement SEMABO-PMB Conseil à un tiers, l'EPT GPSEA ou le groupement SEMABO-PMB Conseil devra fournir les éléments détaillés de ceux-ci au SAF 94 de sorte à lui permettre de déterminer avec exactitude l'assiette d'application de cette clause.

Si le bien se trouve situé dans une opération d'aménagement comprenant d'autres terrains que ceux portés par le SAF 94, 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 rétrocession, par le SAF 94 à l'EPT GPSEA, le groupement SEMABO-PMB Conseil ou leur substitué, de la dernière parcelle.

Article 18 : Dans chacun des cas énumérés à l'article précédent, la fixation du prix de rétrocession des propriétés sera alors basée sur le prix de revient tel qu'il ressort des écritures comptables du SAF 94 dans l'intégralité de leurs postes de dépenses sans que les aides reçues ne soient déduites.

Les aides reçues seront en outre censées avoir porté intérêt au taux du ou des emprunts mis en place pour les acquisitions concernées, majoré d'un point, et ce depuis leur mise en place.

Article 19 : L'énoncé des dispositions et pénalités ci-dessus décrites aux articles 17 et 18 fera l'objet d'une mention obligatoire dans les actes de vente et s'imposeront à l'EPT GPSEA, au groupement SEMABO-PMB Conseil ou à leur substitué respectif, qui s'engage à assumer financièrement ces pénalités.

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 trois exemplaires, le

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

**Lx Présidentx du SAF 94,
XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**Pour le groupement SEMABO-PMB Conseil,
Le Président Directeur Général de la SEMABO,
Denis OZTORUN**