

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 30 MARS 2022**

**N°CT2022.2/028**

L'an deux mil vingt deux, le trente mars 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 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 LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPRez, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Michel WANNIN, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie CORDESSE, Monsieur Alphonse BOYE à Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Françoise LECOUFLE, Madame France BERNICHI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Josette SOL, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Etienne FILLOL à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Frédérique HACHMI à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Carine REBICHON-COHEN à Madame Mathilde WIELGOCKI, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur François VITSE.

Etaient absents excusés :

Madame Oumou DIASSE, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Rosa LOPES, Madame Laurence WESTPHAL.

Secrétaire de séance : Monsieur Bruno CARON.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/028
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220330-lmc133339-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 30 MARS 2022**

Nombre de votants : 68

Vote(s) pour : 68

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/028
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133339-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 30 MARS 2022

N°CT2022.2/028

**OBJET :** **Aménagement-Maîtrise foncière** - ZAC Notre Dame à La Queue-en-Brie -  
Autorisation de cession des parcelles cadastrées section AV n°92, 93 et 110,  
112 par le SAF 94 à la SADEV 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** ensemble, les délibérations du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2003-83 du 6 novembre 2003 déclarant d'intérêt communautaire l'ensemble de la zone d'activité Notre Dame à La Queue-en-Brie et n°DC2005-8 du 15 décembre 2005 modifiant le périmètre de la déclaration d'intérêt communautaire de la zone ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2009-05 du 12 février 2009 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Notre Dame à La Queue-en-Brie ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2010-100 du 9 décembre 2010 désignant la SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Notre Dame à La Queue-en-Brie ;

**VU** le traité de concession d'aménagement signé le 4 février 2011 avec la SADEV 94, modifié par voie d'avenants le 17 janvier 2013, le 23 décembre 2015, le 15 février 2019 et le 7 janvier 2020 ;

**VU** les conventions de portage foncier du 28 octobre 2013 et 17 mars 2014 conclues entre le SAF 94, la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne et la SADEV 94 modifiées par voie d'avenant le 30 juillet 2019 ;

**CONSIDERANT** que le programme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Notre Dame à La Queue-en-Brie prévoyait la création d'une zone d'activités économiques le long de la RD 4, sur des terrains désaffectés, en friches ou à urbaniser entourés de part et

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/028
Identifiant télérmission	094-200058006-20220330-lmc133339-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 30 MARS 2022**

d'autre par des zones d'activités ; que sa vocation est d'accueillir des commerces et des locaux d'activités ;

**CONSIDERANT** que, dans le cadre de cette ZAC, le SAF 94, la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne et la SADEV 94 ont conclu deux conventions pour le portage foncier par le SAF 94 des parcelles section AV n° 52, AV n° 53 et n°51 ; que ces deux conventions, signées le 28 octobre 2013 (pour la parcelle AV n° 52 – opération n°513) et le 17 mars 2014 (pour les parcelles AV n° 51 et AV n° 53 – opération n°544), prenaient fin le 11 juillet 2019 ;

**CONSIDERANT** qu'en 2018, l'annulation de la déclaration d'utilité publique et les avis défavorables du Conseil National de Protection de la Nature (CNP) et de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial ont eu une incidence majeure sur la poursuite de l'opération et ont rendu nécessaire la réalisation d'études complémentaires à une nouvelle programmation de la ZAC ;

**CONSIDERANT** que, compte tenu des difficultés rencontrées par le projet et afin de permettre la poursuite de l'opération et des études de faisabilité en cours, les conventions de portage foncier ont été prolongées de 3 ans, par la voie d'un avenant n°1, jusqu'au 11 juillet 2022 ; que cet avenant n°1 a pris également en compte la nouvelle numérotation cadastrale résultant d'une division foncière :

- La parcelle cadastrée AV n°52 a ainsi été divisée en parcelles cadastrées section AV n°92 et 93 ;
- Les parcelles cadastrées AV n°51 et n°53 sont devenues respectivement les parcelles cadastrées section AV n°110 et n°112 ;

**CONSIDERANT** que les conventions de portage foncier arrivant à échéance, il appartient à la SADEV 94 de racheter les parcelles ; que ces dernières étant devenues inconstructibles au vu notamment de l'avis du CNPN, le SAF 94 a accepté de ne pas appliquer l'actualisation prévue à l'article 16.1 des conventions de portage, correspondant à une baisse du montant du prix global de cession de l'ensemble des parcelles de 121 842,26€ ;

**CONSIDERANT** que les comptes de cession, ci annexés, prévoient, en conséquence :

- Pour l'opération n°544 – parcelles cadastrées section AV n°110 d'une surface de 5607 m<sup>2</sup> et AV n°112 d'une surface de 13 766 m<sup>2</sup>, un prix de cession à 821 752,62€ ;
- Pour l'opération n°513 – parcelles cadastrées section AV n°92 d'une surface de 6121 m<sup>2</sup> et 93 d'une surface de 314 m<sup>2</sup>, un prix de cession à 186 890,27€ ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/028
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220330-lmc133339-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 30 MARS 2022

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 24 MARS 2022,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **APPROUVE** les comptes de cession, ci-annexés, des parcelles cadastrées section AV n°110 et 112 (opération n°544), 92 et 93 (opération n°513).

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** le SAF 94 à céder les parcelles cadastrées section AV n°110 et 112 au prix de 821 752,62 € et les parcelles cadastrées section AV n°92 et 93 au prix de 186 890,27 €.

FAIT A CRETEIL, LE TRENTE MARS DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/04/22
Accusé réception le	06/04/22
Numéro de l'acte	CT2022.2/028
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220330-lmc133339-DE-1-1

## SAF 94

**COMPTE DE CESSION**  
**CA HAUT VAL DE MARNE - LQEB ZAC NOTRE DAME N° 8 - Lieudit Le Fossé Maillet**  
**Operation 544 code 151014**

Cadastre : AV n°110(issu d'AVn°51) et n°112(issu d'AV n°53) Superficie : 19373 m<sup>2</sup> (5607m<sup>2</sup> et 13766m<sup>2</sup>)  
 Décision d'acquisition en date du : 13/02/2014  
 Date convention du portage : 17/03/2014  
 Extinction le : 11/07/2019

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	871 785,00	Participation de la SADEV	87 178,50
Frais d'actes	10 672,40	Affectation fonds propres SAF	163 234,90
Indemnités d'eviction	0,00	Montant de l'emprunt	632 044,00
<b>TOTAL</b>	<b>882 457,40</b>	<b>TOTAL</b>	<b>882 457,40</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
Acquisition totale	882 457,40	Subvention SADEV	87 178,50
		Valeur conventionnelle des biens	795 278,90
		Rémunération du SAF	26 473,72
		<b>total</b>	<b>821 752,62</b>
		<b>pénalités</b>	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		<b>Autres postes à charge de la ville</b>	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>821 752,62</b>

SAF 94

**COMPTE DE CESSION**  
**CA HAUT VAL DE MARNE - LQEB ZAC NOTRE DAME N° 8 - Lieudit Le Fossé**  
**Operation 513 code 151013**

Cadastré : AV n°92 et AV n°93 (issues de AV n° 52) Superficie : 6435 m²  
 Décision d'acquisition en date du : 03/07/2013  
 Date convention du portage : 01/01/1901  
 Extinction le : 11/07/2019

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	183 630,00	Participation de la SADEV	19 006,50
Frais d'actes	9 834,78	Affectation fonds propres SAF	42 517,28
Indemnités d'éviction	6 435,00	Montant de l'emprunt	138 376,00
<b>TOTAL</b>	<b>199 899,78</b>	<b>TOTAL</b>	<b>199 899,78</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
Acquisition totale	199 899,78	Subvention SADEV	19 006,50
		Valeur conventionnelle des biens	180 893,28
		Rémunération du SAF	5 996,99
		<b>total</b>	<b>186 890,27</b>
		<b>pénalités</b>	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		<b>Autres postes à charge de la ville</b>	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>186 890,27</b>