SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

N°CT2022.5/083

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze 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 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, 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, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, 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 Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Madame Françoise LECOUFLE à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur François VITSE à Monsieur Julien BOUDIN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Sonia RABA à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :
Madame Oumou DIASSE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Rosa LOPES, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Madame Julie CORDESSE .

Nombre de votants : 68
Vote(s) pour : 68

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/083
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139326-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/083
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139326-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

N°CT2022.5/083

OBJET : **Aménagement-Maîtrise foncière -** Chemin de la Montagne/Pierre Lais - Adoption d'avenants de prolongation aux conventions de portage foncier.

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 municipal de la commune de la Queue-en-Brie n° 12 du 17 juin 2016 et du bureau syndical du SAF 94 n°B-2016-22 du 29 juin 2016 relatives à l'intervention du SAF 94 sur le périmètre d'action foncière « Pierre Lais » ;

VU ensemble les délibérations du conseil de territoire n°CT2021.1/008-4 du 3 février 2021, n°CT2021.2/026-1 du 31 mars 2021 et n°CT2021.4/069-3 du 13 octobre 2021 donnant autorisation au SAF 94 de conclure les protocoles transactionnels relatifs aux résiliations amiables des baux commerciaux des sociétés SAS Maréchaux, Insert SA et Adventis et adoptant les conventions de portage foncier correspondantes avec le SAF 94 ;

CONSIDERANT qu'en 2005, la commune de la Queue-en-Brie et le SAF 94 ont acté la création d'un périmètre d'action foncière couvrant une superficie de 19 070 m² dénommé « Chemin de la Montagne » en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement destinée à accueillir une offre de logements dans un objectif de mixité sociale ;

CONSIDERANT que ce projet d'aménagement s'étendant à une zone d'activité à proximité immédiate, elle-même encerclée d'une zone pavillonnaire, la commune de la Queue-en-Brie et le SAF 94 ont également convenu d'établir une convention d'action foncière sur ce périmètre dénommé « Pierre Lais » ;

CONSIDERANT que cette opération d'aménagement relevant désormais de la compétence du Territoire, ce dernier s'est substitué à la commune dans ses relations contractuelles avec le SAF 94 ;

CONSIDERANT qu'au terme des conventions de portage conclues, il revient au Territoire de racheter l'ensemble des biens immobiliers au SAF 94, si aucun opérateur n'a

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/083
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139326-AU-1-1

été choisi pour se substituer à lui ;

CONSIDERANT toutefois que si les conventions de portage foncier du périmètre « Chemin de la Montagne » courent jusqu'au 14 septembre 2025, tel n'est pas le cas des cinq conventions de portage foncier du périmètre « Pierre Lais », qui présentent quant à elles une date d'échéance au 18 janvier 2024 ;

CONSIDERANT que sont concernées :

- La convention de portage foncier conclue le 18 janvier 2018 (OP 646) portant sur des droits au bail à construction grevant la parcelle cadastrée section AO n°36 ;
- La convention de portage foncier conclue 14 septembre 2021 (OP 645) portant sur l'acquisition du terrain d'assiette ;
- Les trois conventions de portage foncier conclues les 10 mars 2021, 6 mai 2021 et 26 octobre 2021, à la suite de la signature des protocoles d'accord concernant la résiliation amiable des baux commerciaux des sociétés SAS Maréchaux (OP 750), Insert SA (OP 754) et Adventis (OP 645A) ;

CONSIDERANT que Grand Paris Sud Est Avenir a, par courrier en date du 26 juillet 2022, sollicité le SAF 94 d'une demande de prolongation des conventions de portage du secteur « Pierre Lais », ce afin d'aligner leur échéance sur celle des portages du secteur « Chemin de la Montagne » ;

CONSIDERANT que le SAF 94 a agréé cette proposition, par courrier en date du 24 octobre 2022 ; qu'il convient à cet effet d'adopter les avenants aux conventions de portage foncier afférents ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 08 DECEMBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

<u>ARTICLE 1</u> : **ADOPTE** les cinq avenants aux conventions de portage foncier, ci-annexés, conclues avec le SAF 94 sur le périmètre « Pierre Lais » à la Queue-en-Brie.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/083
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139326-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022

<u>ARTICLE 2</u> : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à les signer.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/12/22
Accusé réception le	27/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/083
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139326-AU-1-1

OP645

AVENANT N°1 A LA 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 son Président, Monsieur Jacques Alain BENISTI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 22 septembre 2021,

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 XXXXX.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire, dans le périmètre « Pierre Lais » à la Queue-en-Brie, du bien sis **15-21 Chemin de la Montagne, parcelle cadastrée section AO n°36** , d'une superficie de **19 157 m²,** au prix de **4 800 000 €** par **acte de vente en date du 01 septembre 2021.**

Dans le cadre de cette acquisition, une convention de portage foncier a été signée le **14 septembre 2021**.

Le SAF 94 était préalablement rendu propriétaire des droits de bail à construction grevant la parcelle AO n° 36, par acte authentique signé le **18 janvier 2018** ***(OP 646)***, liée à la présente, dont le bail à construction est arrivé à échéance le 31 août 2021.

La durée de portage dans le périmètre « Pierre Lais », initialement établie à 6 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à l'acquisition du bail à construction, doit prendre fin le **18 janvier 2024.**

Par lettre reçue au SAF 94 le 04 août 2022, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) a informé le SAF 94 de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire jusqu'au **14 septembre 2025,** sollicitant une échéance identique à celle du portage sur le secteur « Chemin de la Montagne ».

Par lettre, en réponse en date du 24 octobre 2022, la SAF 94 a donné son accord de principe pour une prorogation de la durée de portage **jusqu'au 14 septembre 2025.**

Aussi, conformément aux délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire, prises respectivement le 06 juillet 2017 et le XXXX, il a été décidé de proroger la durée de portage de la convention initiale dans le périmètre « Pierre Lais » jusqu'au **14 septembre 2025**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) et le SAF 94, en date du 14 septembre 2021, est à modifier comme suit et notamment les articles suivants :

La durée du portage foncier fixée jusqu'au 18 janvier 2024 dans ledit périmètre, est prorogée jusqu'au **14 septembre 2025**.

Article 2 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté.

Article 6 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le **14 juillet 2025** ; à cette fin, elle s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le **14 mai 2025**.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Les autres termes de la convention initiale demeurent inchangés.

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

Monsieur le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir,	**Le Président du SAF 94,**
Laurent CATHALA	**Jacques Alain BENISTI,**

OP646

AVENANT N°1 A LA 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 son Président, Monsieur Jacques Alain BENISTI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 22 septembre 2021,

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 XXXXX.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire, dans le périmètre « Pierre Lais » à la Queue-en-Brie, **des droits au bail à construction grevant la parcelle cadastrée section AO n°36** , d'une superficie de **19 157 m²,** sise **15-21 Chemin de la Montagne,** par acte de vente en date du **18 janvier 2018,** au prix de **700 000 €**.

Dans le cadre de cette acquisition, une convention de portage foncier a été signée le **18 janvier 2018**.

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire des droits de bail à construction grevant la parcelle AO n° 36, par acte authentique signé le **18 janvier 2018** ***(OP 646),*** puis, une fois le bail à construction arrivé à échéance, le SAF 94 s'est rendu propriétaire du foncier par acte de vente en date du **01 septembre 2021 (OP 645)**.

La durée de portage dans le périmètre « Pierre Lais », initialement établie à 6 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à l'acquisition dudit bail à construction, doit prendre fin le **18 janvier 2024.**

Par lettre reçue au SAF 94 le 04 août 2022, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) a informé le SAF 94 de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire jusqu'au **14 septembre 2025**, sollicitant une échéance identique à celle du portage sur le secteur « Chemin de la Montagne ».

Par lettre, en réponse en date du 24 octobre 2022, la SAF 94 a donné son accord de principe pour une prorogation de la durée de portage jusqu'au 14 septembre 2025.

Aussi, conformément aux délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire, prises respectivement le 06 juillet 2017 et le XXXX, il a été décidé de proroger la durée de portage de la convention initiale dans le périmètre « Pierre Lais » jusqu'au **14 septembre 2025**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) et le SAF 94, en date du 14 septembre 2021, est à modifier comme suit et notamment les articles suivants :

La durée du portage foncier fixée jusqu'au 18 janvier 2024 dans ledit périmètre, est prorogée jusqu'au **14 septembre 2025**.

Article 2 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté.

Article 6 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le **14 juillet 2025** ; à cette fin, elle s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le **14 mai 2025**.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Les autres termes de la convention initiale demeurent inchangés.

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

Monsieur le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir,	**Le Président du SAF 94,**
Laurent CATHALA	**Jacques Alain BENISTI,**

OP 645A

AVENANT N°1 A LA 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 son Président, Monsieur Jacques-Alain BENISTI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 22 septembre 2021,

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 14 rue Le Corbusier – 94 000 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 XXXXX.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le SAF 94 a signé en date du **18 octobre 2021**, un protocole d'accord concernant la résiliation amiable du bail commercial de la société ADVENTIS régissant l'exploitation du **bâtiment industriel d'une surface de 1 090 m² d'atelier et magasin ainsi que 200 m² de bureaux situé 15bis, chemin de la Montagne à LA QUEUE EN BRIE et dénommé "bâtiment A" sur le plan général de l'ensemble immobilier du 15 au 21 chemin de la Montagne**, parcelle cadastrée section **AO n° 36** d'une superficie de **19 157 m²**dans le périmètre « PIERRE LAIS », liée à l'acquisition du foncier *(OP 645)*.

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire des droits de bail à construction grevant la parcelle AO n° 36, par acte authentique signé le **18 janvier 2018 *(OP 646),*** puis, une fois le bail à construction arrivé à échéance, le SAF 94 s'est rendu propriétaire du foncier par acte de vente en date du **01 septembre 2021 (OP 645)**.

Dans ce cadre, une convention de portage a été signée le **26 octobre 2021**.

La durée de portage dans le périmètre « Pierre Lais », initialement établie à 6 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition dudit bail à construction (OP 646), doit prendre fin le **18 janvier 2024.**

Par lettre reçue au SAF 94 le 04 août 2022, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) a informé le SAF 94 de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire jusqu'au **14 septembre 2025,** sollicitant une échéance identique à celle du portage sur le secteur « Chemin de la Montagne ».

Par lettre, en réponse en date du 24 octobre 2022, la SAF 94 a donné son accord de principe pour une prorogation de la durée de portage jusqu'au 14 septembre 2025.

Aussi, conformément aux délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire, prises respectivement le 06 juillet 2017 et le XXXX, il a été décidé de proroger la durée de portage de la convention initiale dans le périmètre « Pierre Lais » jusqu'au **14 septembre 2025**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) et le SAF 94, en date du 26 octobre 2021, est à modifier comme suit et notamment les articles suivants :

La durée du portage foncier fixée jusqu'au 18 janvier 2024 dans ledit périmètre, est prorogée jusqu'au **14 septembre 2025**.

Article 2 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté.

Article 6 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le **14 juillet 2025** ; à cette fin, elle s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le **14 mai 2025**.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Les autres termes de la convention initiale demeurent inchangés.

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

Monsieur le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, **Laurent CATHALA**	**Le Président du SAF 94,** **Jacques Alain BENISTI,**

OP 750

AVENANT N°1 A LA 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 son Président, Monsieur Jacques-Alain BENISTI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 22 septembre 2021,

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 14 rue Le Corbusier – 94 000 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 XXXXX.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le SAF 94 a signé en date du **10 mars 2021**, un protocole d'accord concernant la résiliation amiable du bail commercial de la société INSERT régissant l'exploitation de **locaux d'activité commerciale d'une surface utile d'environ 829 m²**, situés dans l'immeuble du **17 chemin de la Montagne et dénommé Bâtiment F sur le plan général de l'Ensemble Immobilier du 15 au 21 chemin de la Montagne,** parcelle cadastrée section **AO n° 36** d'une superficie de **19 157 m²**, dans le périmètre « PIERRE LAIS », liée à l'acquisition du foncier *(OP 645)*.

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire des droits de bail à construction grevant la parcelle AO n° 36, par acte authentique signé le **18 janvier 2018** ***(OP 646),*** puis, une fois le bail à construction arrivé à échéance, le SAF 94 s'est rendu propriétaire du foncier par acte de vente en date du **01 septembre 2021 (OP 645)**.

Dans ce cadre, une convention de portage foncier a été signée le **10 mars 2021**.

La durée de portage dans le périmètre « Pierre Lais », initialement établie à 6 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition dudit bail à construction (OP 646), doit prendre fin le **18 janvier 2024.**

Par lettre reçue au SAF 94 le 04 août 2022, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) a informé le SAF 94 de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire jusqu'au **14 septembre 2025,** sollicitant une échéance identique à celle du portage sur le secteur « Chemin de la Montagne ».

Par lettre, en réponse en date du 24 octobre 2022, la SAF 94 a donné son accord de principe pour une prorogation de la durée de portage jusqu'au 14 septembre 2025.

Aussi, conformément aux délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire, prises respectivement le 06 juillet 2017 et le XXXX, il a été décidé de proroger la durée de portage de la convention initiale dans le périmètre « Pierre Lais » jusqu'au **14 septembre 2025**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) et le SAF 94, en date du 10 mars 2021,est à modifier comme suit et notamment les articles suivants :

La durée du portage foncier fixée jusqu'au 18 janvier 2024 dans ledit périmètre, est prorogée jusqu'au **14 septembre 2025**.

Article 2 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté.

Article 6 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le **14 juillet 2025** ; à cette fin, elle s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le **14 mai 2025**.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Les autres termes de la convention initiale demeurent inchangés.

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

Monsieur le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, **Laurent CATHALA**	**Le Président du SAF 94,** **Jacques Alain BENISTI,**

OP 754

AVENANT N°1 A LA 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 son Président, Monsieur Jacques-Alain BENISTI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 22 septembre 2021,

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 14 rue Le Corbusier – 94 000 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 XXXXX.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le SAF 94 a signé en date du **06 mai 2021**, un protocole d'accord concernant la résiliation amiable du bail commercial de la société INSERT régissant l'exploitation **de locaux d'activité commerciale d'une surface utile d'environ 1620 m²**, situés dans l'immeuble du **19 chemin de la Montagne et dénommé Bâtiment E sur le plan général de l'Ensemble Immobilier du 15 au 21 chemin de la Montagne,** parcelle cadastrée section **AO n° 36** d'une superficie de **19 157 m²**, dans le périmètre « PIERRE LAIS », liée à l'acquisition du foncier *(OP 645)*.

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire des droits de bail à construction grevant la parcelle AO n° 36, par acte authentique signé le **18 janvier 2018 *(OP 646),*** puis, une fois le bail à construction arrivé à échéance, le SAF 94 s'est rendu propriétaire du foncier par acte de vente en date du **01 septembre 2021 (OP 645)**.

Dans ce cadre, une convention de portage foncier a été signée le **06 mai 2021**.

La durée de portage dans le périmètre « Pierre Lais », initialement établie à 6 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition dudit bail à construction (OP 646), doit prendre fin le **18 janvier 2024.**

Par lettre reçue au SAF 94 le 04 août 2022, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) a informé le SAF 94 de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire jusqu'au **14 septembre 2025**, sollicitant une échéance identique à celle du portage sur le secteur « Chemin de la Montagne ».

Par lettre, en réponse en date du 24 octobre 2022, la SAF 94 a donné son accord de principe pour une prorogation de la durée de portage jusqu'au 14 septembre 2025.

Aussi, conformément aux délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire, prises respectivement le 06 juillet 2017 et le XXXX, il a été décidé de proroger la durée de portage de la convention initiale dans le périmètre « Pierre Lais » jusqu'au **14 septembre 2025**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) et le SAF 94, en date du 06 mai 2021, est à modifier comme suit et notamment les articles suivants :

La durée du portage foncier fixée jusqu'au 18 janvier 2024 dans ledit périmètre, est prorogée jusqu'au **14 septembre 2025**.

Article 2 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté.

Article 6 :

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le **14 juillet 2025** ; à cette fin, elle s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le **14 mai 2025**.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Les autres termes de la convention initiale demeurent inchangés.

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

Monsieur le Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir,	**Le Président du SAF 94,**
Laurent CATHALA	**Jacques Alain BENISTI,**