



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-06-29_2416
Arcueil – Convention de portage foncier
avec le SAF 94 pour l'acquisition d'un bien
sis 1 allée du Tilleul (lot 9)

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin à 18h10, les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 23 juin 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, prorogé jusqu'au 30 septembre 2021 par la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté (1)	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	Mme LABROUSSE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente (1)	M. LIPIETZ (2)	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. GUILLEMOT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme TROUBAT	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. CONAN	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme BOIVIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DUFOUR	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	-		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. LERUDE	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme TROUBAT	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représenté	M. AGGOUNE	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	Mme DELAHAIE	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. YAVUZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme ABDOURAHAMANE	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. GARZON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représenté	M. GUILLEMOT	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. TAUPIN	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme TORDJMAN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. GAULIER	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. LAFON	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme DORRA	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. LEPRETRE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	M. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée (1)	Mme DEXAVARY	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		-
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	M. PANETTA	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme LABROUSSE	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. GAUDIN	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. SEGURA	P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2021-06-29_2402

(2) A partir de la délibération n° 2021-06-29_2403

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2373 à 2402	49	49	98
2403 à 2433	48	48	96

Exposé des motifs

Dans le cadre des réflexions menées sur l'amélioration et la revalorisation du secteur des « Quatre Chemins » à Arcueil, le Conseil Territorial a approuvé le 13 octobre 2020 et le 16 mars 2021, la maîtrise de plusieurs lots de copropriété de la parcelle AC n°3 située au 1 allée du Tilleul par le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF94).

D'une surface de 248m², elle constitue avec la parcelle voisine AC n°317 de 488m², un tènement pertinent pour la valorisation urbaine des « Quatre Chemins » à proximité du carrefour-échangeur et le long de l'avenue Gabriel Péri.

Dans un environnement urbain de faible qualité s'y trouvent respectivement une copropriété dégradée et un lieu de stockage de matériel de chantier.

L'immeuble d'habitation, situé dans la marge de reculement de l'autoroute, fait l'objet de nombreux désordres identifiés par le Service Communal d'Hygiène et de Santé de la mairie d'Arcueil et un bureau d'étude externe. L'immeuble comprend 4 logements et un lot résiduel. Le SAF94 est propriétaire ou en cours d'acquisition de 3 logements et leurs annexes et négocie avec les autres propriétaires.

C'est dans ce cadre que le SAF94 a obtenu un accord avec la SCI Immo Bahia au prix de 155 000€ auquel s'ajoute un montant de 2 000€ de biens meubles pour l'acquisition du lot n°9 de la copropriété sise 1 allée du Tilleul correspondant à un appartement d'environ 28,44 m².

Il revient à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (doté de la compétence aménagement, du droit de préemption urbain, adhérent au SAF94 et cosignataire des conventions d'action foncière du secteur des « Quatre Chemins »), de demander au SAF94 d'acquiescer ce bien et de s'engager à lui verser :

- une participation à hauteur de 10% du prix d'acquisition (soit 15 700€) qui sera restituée en fin de portage,
- 50% du montant des intérêts du prêt contracté pour la durée du portage, ainsi que l'ensemble des frais de dossier afférent à la souscription dudit prêt,
- le montant des taxes locales pour lesquelles le SAF94 sera imposé en sa qualité de propriétaire du bien.

Ce foncier devra être vendu directement à un opérateur ou à défaut racheté par la commune d'Arcueil ou l'Etablissement Public Territorial conformément à la convention d'action foncière « Tilleul », d'ici 8 ans à compter de la date de la première signature d'acte authentique d'acquisition au sein de ce périmètre, soit jusqu'en 2029. Une opération permise par les statuts du SAF94 devra y être réalisée.

Au regard de ces éléments et considérant l'avis favorable émis par le Conseil municipal d'Arcueil le 10 juin 2021, il est proposé au Conseil territorial d'approuver la convention de portage foncier ci-annexée, d'autoriser le Président, ou toute personne habilitée, à la signer et de demander au SAF 94 d'acquiescer le lot n°9 de la copropriété sise 1 allée du Tilleul.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil Territorial en date du 18 décembre 2018 décidant l'adhésion de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF94) ;

Vu la délibération du Conseil Territorial en date du 29 juin 2019 approuvant la convention d'action foncière du sous-secteur « Tilleul » au sein duquel se trouve le bien sis 1 allée du Tilleul ;

Vu la délibération du conseil territorial en date du 31 mai 2021 approuvant la modification des délibérations en date du 15 avril 2017, 19 décembre 2017 et 26 juin 2018 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la ville et déléguant son exercice sur le secteur des « Quatre Chemins » au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne ;

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 2 mars 2021 ;

Vu l'offre envoyée par la SCI BAHIA en date du 23 avril 2021 au SAF94 du lot n°9 de la copropriété sise 1 allée du Tilleul pour un prix de 155 000€ auquel s'ajoute un montant de 2 000€ de meubles ;

Vu le projet de convention de portage foncier entre le SAF94 et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ci-annexé ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal en date du 10 juin 2021 ;

Considérant la politique de valorisation urbaine prévue dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Arcueil ;

Considérant que le SAF94 est propriétaire ou en cours d'acquisition des lots n° 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et 11 de la copropriété sise 1 allée du Tilleul ;

Considérant que l'acquisition du lot n°9 de la copropriété sise 1 allée du Tilleul représente une opportunité pour constituer une réserve foncière dans le secteur des « Quatre Chemins » à Arcueil et de cette entrée de ville ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la convention de portage foncier ci-annexée, concernant le lot n°9 de la copropriété sise 1 allée du Tilleul sur la parcelle cadastrée AC n°3.
2. Autorise le Président de l'Etablissement Grand-Orly Seine Bièvre, ou toute personne habilitée, à signer ladite convention et tout document afférent.
3. Donne un avis favorable et demande au SAF 94 d'acquérir le lot n°9 de la copropriété sise 1 allée du Tilleul sur la parcelle cadastrée AC n°3.
4. Engage l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre à verser au SAF 94 :
 - une participation à hauteur de 10% du prix d'acquisition (soit 15 700€) qui sera restituée en fin de portage,
 - 50% du montant des intérêts du prêt contracté pour la durée du portage, ainsi que l'ensemble des frais de dossier afférent à la souscription dudit prêt,
 - le montant des taxes locales pour lesquelles le SAF94 sera imposé en sa qualité de propriétaire du bien.
5. Transmet ampliation de la présente délibération à :
 - Monsieur le Préfet, Préfecture du Val-de-Marne,
 - Madame la Présidente du SAF94, 27 rue Waldeck Rousseau, 94600 Choisy-le-Roi.
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 96

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 1er Juillet 2021 ayant été publiée le 1er juillet 2021



A Vitry-sur-Seine, le 1^{er} juillet 2021
Le Président

Michel LEPRETRE

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 sa Présidente, Madame Evelyne RABARDEL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 1^{er} octobre 2020,

ET,

La Collectivité, soit l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre représenté par son Président, Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à signer les présentes par délibération du Conseil Territorial en date du **16 mars 2021**.

Les obligations des parties découlant de la présente convention concernent explicitement l'acquisition du bien visé par les délibérations, du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du **XX juin 2021** et du Bureau Syndical du SAF 94 en date du **XX juin 2021**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Conformément aux conclusions de la Convention d'Etude Foncière signée entre le SAF 94 et la Ville d'ARCUEIL le 23 juillet 2018, il a été préconisé la création de plusieurs périmètres d'intervention au cœur du secteur dénommé « Quatre chemins », incluant notamment celui dénommé « TILLEUL », dans lequel se situe la parcelle AC n° 3, objet de la présente.

En vertu de 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, conformément à sa délibération en date du 29 juin 2019, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a sollicité l'intervention du SAF 94 dans le périmètre dénommé « TILLEUL » et autorisé la signature d'une Convention d'Action Foncière encadrant cette intervention, qui a pour but de réaliser une opération d'aménagement, conformément aux articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Conformément à sa délibération en date du 26 juin 2019, le Bureau Syndical du SAF 94 a donné son accord pour la création dudit périmètre, et a autorisé la signature de ladite Convention d'Action Foncière, laquelle a été signée le 27 août 2019.

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre étant co-contractant du périmètre, il se substitue de plein droit aux obligations de la Commune d'ARCUEIL pour le portage foncier de la parcelle objet de la présente.

Conformément à la Convention d'Action Foncière, la durée du portage des acquisitions réalisées dans ce périmètre s'établit à **8 ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition qui y est réalisée, soit le **08 avril 2021**.

La durée de validité de la présente convention de portage s'étend donc jusqu'au **08 avril 2029**.

PREAMBULE

L'acquisition de ce bien, soit le **lot n° 9 (appartement d'une surface carrez de 28,44 m²)** de la copropriété sise **1 Allée du Tilleul**, parcelle cadastrée section **AC n° 3** d'une superficie de **248 m²**, s'effectue pour une valeur de **155 000€**, auquel s'ajoutent **2 000 € de biens meubles**.

Les obligations des parties détaillées dans le règlement du SAF 94, et rappelées ci-après, prennent effet à compter de la date de signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété du dit bien au SAF 94.

OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

Article 1 : La Collectivité 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, soit **15 700 €**.

Article 2 : La Collectivité s'engage à inscrire à son budget 50 % du montant des intérêts du prêt contracté pour la durée du portage, ainsi que l'ensemble des frais de dossier afférant à la souscription dudit prêt.

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. La Collectivité s'engage sans délai, après communication de l'avis de virement bancaire attestant du paiement des intérêts, effectué par le SAF 94, à mandater ces sommes.

A la demande de la Collectivité, le SAF 94 s'engage à communiquer le tableau des amortissements.

Toutefois, en cas de refus du Conseil Départemental de participer à l'opération envisagée, la Collectivité s'engage à prendre en charge et à inscrire à son budget la totalité des charges résultant de ce refus.

Article 3 : La Collectivité s'engage à rembourser au SAF 94 sans délai le montant de toutes les taxes locales pour lesquelles le SAF 94 est imposé en sa qualité de propriétaire du bien objet de la présente convention après communication par ce dernier des éléments attestant du paiement de ces sommes.

Toutefois, ne sont pas concernées par le présent article toutes sommes qui feraient l'objet d'un remboursement prévu dans le cadre d'un éventuel contrat de location établi pour le bien objet.

Article 4 : A défaut du respect de la couverture des charges visées aux articles 1, 2, et 3, la Collectivité s'expose aux pénalités prévues à l'article 17 de la présente convention et énoncées dans le règlement du SAF 94.

Article 5 : Conformément à la Convention d'Action Foncière du périmètre « TILLEUL », la Collectivité s'engage à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat, par elle-même ou l'opérateur désigné, du bien objet.

La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.

OBLIGATIONS DU SAF 94

Article 6 : Le SAF 94 s'engage à solliciter l'intervention financière du Département et à informer en retour la Collectivité des suites données par ce dernier fixant ainsi les conditions des financements tels que précisés aux articles 1 et 2.

Article 7 : Le SAF 94 s'engage à financer sur ses fonds propres toute somme nécessaire au paiement de l'acquisition dudit bien majoré des frais d'acte, après déduction de la participation de la Collectivité mentionnée à l'article 1 et du montant emprunté.

Le montant emprunté ne peut excéder 70 % du coût total d'acquisition estimatif, soit le prix d'acquisition majoré des frais d'acte estimatifs.

Article 8 : Le SAF 94 s'engage à rétrocéder à la Collectivité 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 la Collectivité et au plus tard à la date d'expiration de la présente convention.

Article 9 : Le SAF 94 s'engage, dès encaissement de la totalité du montant de la cession, à ne plus appliquer l'article 2 pour les échéances des intérêts d'emprunt ultérieures à cette date.

GESTION DU BIEN

Article 10 : Le SAF 94 assurera la gestion locative, si le bien est considéré comme louable, au regard de l'état du bien conformément à la réglementation en vigueur.

Il assumera alors l'ensemble des dépenses liées à cette gestion en-dehors des éléments de fiscalité mentionnés à l'article 3 de la présente convention, et conservera la totalité de ses recettes.

Article 11 : Lorsque le bien objet de la convention n'entre pas dans les conditions relatives à l'article 10, le SAF 94 assurera la gestion courante de ce dernier, à savoir son entretien et sa sécurisation. Ledit bien pourra faire l'objet d'une Convention de Mise à Disposition au profit de la Collectivité, sur sa demande.

Dans ce cadre, à la demande de la Collectivité, le SAF 94 communiquera le compte de cette gestion, et tiendra à sa disposition l'ensemble des pièces comptables qui en attestent.

Ce compte de gestion détaillera :

11-1 En dépenses :

- l'ensemble des frais annexes tels que, les frais de procédure non liés à l'acquisition ou l'éviction (avocat, huissier, notaire etc.), les frais des diagnostics techniques,
 - L'ensemble des dépenses d'entretien, d'assurance et de sécurisation des propriétés acquises,
- Et pour mémoire :**
- l'ensemble des taxes et des frais financiers (résultant de la mobilisation des emprunts) ayant été payé par le SAF 94.

11-2 En recettes :

- le montant des bonifications octroyées par le Département,
- les recettes qui résultent des remboursements par la Collectivité de l'ensemble des taxes et des frais financiers.

11-3 : Liquidation du compte de gestion

Le solde du compte dudit compte de gestion pour l'ensemble du bien tel qu'il résultera des états annuels le détaillant sera à apurer indépendamment du compte de cession par la Collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné.

Par ailleurs, la Collectivité s'engage à régler l'ensemble des dépenses dans le cadre de cette gestion, y compris les dépenses qui pourraient se présenter au-delà de la date de signature de l'acte de vente.

SITES ET SOLS POLLUES

Article 12 :

Article 12-1 : Il est rappelé que l'acquisition, objet des présentes, peut nécessiter la conduite préalable 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 la Collectivité au cours de l'exercice budgétaire en cours, après accord préalable de la Collectivité sur le montant de la dépense.

Article 12-2 : Il est convenu entre les signataires à la convention :

- qu'en cas d'étude(s) et de travaux de dépollution confiés au Syndicat, par la Collectivité, durant le portage, les coûts en résultant ne pourront rester à la charge du SAF 94 et seront remboursés par la Collectivité au cours de l'exercice budgétaire en cours, après accord préalable de la Collectivité sur le montant de la dépense.
- qu'au regard de la législation sur l'environnement, la responsabilité du Syndicat, en tant que propriétaire, est susceptible d'être engagée et qu'en conséquence les éventuels coûts résultant de cette responsabilité seront remboursés par la Collectivité.

FORMATION DU PRIX

Article 13 : Prix de cession

La formation du prix de cession est définie et détaillée dans le règlement du SAF 94, et rappelée comme suit : Il est établi sur la base du coût total d'acquisition, à savoir le prix de l'acquisition et/ou de l'indemnité d'éviction majoré de tous frais d'actes (frais d'acte notariés, frais de procédure liés à l'acquisition et d'éviction).

Le SAF 94 percevra sur chaque cession, au titre de sa rémunération, une somme forfaitaire équivalente à 3 % calculée sur ce coût total.

La subvention mentionnée à l'article 1 sera soustraite de ce montant en cas de revente à la Collectivité.

Si le bien est revendu directement à un opérateur, sans déduction de la subvention, celle-ci sera restituée à la Collectivité par le SAF 94. Dans ce cas, la Collectivité devra le prévoir dans sa délibération autorisant la cession du bien objet de la convention.

Article 14 : Remboursement des frais de démolition

En cas de démolition, l'ensemble des frais engagés (études, travaux, frais juridiques...) feront l'objet d'un compte annexe qui sera à apurer indépendamment de la cession par la Collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné.

LITIGES ET PENALITES

Article 15 : Pénalité de retard de paiement

La Collectivité s'oblige à effectuer le mandatement du prix de vente au plus tard à l'issue du délai d'un mois à compter du retour de publication de l'acte de vente.

Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas publié dans les trois mois de la signature, la Collectivité aura un délai d'un mois pour le mandatement, soit un délai de quatre mois maximum à compter de la signature pour payer le prix de vente.

A défaut de respect des délais impartis pour le mandatement en vertu de ce qui précède, la Collectivité sera redevable envers le SAF 94 d'une pénalité irréductible et forfaitaire d'un montant de Six Cent Cinquante Euros (650 €) par jour de retard à compter du délai de 4 mois ci-dessus visé.

Article 16 : La Collectivité se verra appliquer des pénalités conformément au règlement du SAF 94 dans chacun des cas suivants :

- le non respect de l'objet de destination de l'acquisition au regard des statuts du Syndicat ou de l'objet de la Convention d'Action Foncière,
- le rachat du foncier par la Collectivité sans réalisation d'une opération,
- la résiliation unilatérale de la convention par la Collectivité,

- sauf exception motivée nécessitant l'accord des deux parties, la réalisation d'une plus-value sur les biens cédés lors de leur revente par la Collectivité à un prix supérieur à 10 % du prix d'acquisition réalisée auprès du SAF 94.

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 cession, par le SAF 94 à la Collectivité ou à son substitué, de la dernière parcelle.

Article 17 : Dans chacun des cas énumérés à l'article précédent, la Collectivité se verra appliquer les pénalités prévues à l'article 5.5 du règlement du SAF 94.

Le prix de cession sera également majoré d'une somme forfaitaire correspondant à 20 % de ce montant.

Article 18 : L'énoncé des dispositions ci-dessus décrites aux articles 15, 16, 17 et au règlement du SAF 94, fera l'objet d'une mention obligatoire dans les actes de vente et s'imposeront à la Collectivité -ou à son substitué- qui s'engage à assumer financièrement ces pénalités.

Article 19 : En cas de non respect de l'article 5 de la présente convention, relatif à l'obligation de rachat par la Collectivité du foncier, la présente convention est considérée comme caduque, le SAF 94 sera alors seul décisionnaire quant au choix du projet et de l'opérateur. Au titre de l'indemnisation du préjudice la participation de la Collectivité ne sera alors pas restituée.

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 deux exemplaires, le

**Pour l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
Le Président,
Michel LEPRETRE**

**Pour le SAF 94
La Présidente
Evelyne RABARDEL**