

**RAPPORT N° 2018-186**

**OBJET : Convention entre la commune de Sucy-en-Brie et l'Etablissement Public Territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » concernant l'apport foncier en nature de la Ville à l'opération d'aménagement « ZAC CENTRE VILLE »**

L'opération d'aménagement « ZAC CENTRE VILLE » s'inscrit dans une démarche de réaménagement, de requalification et redynamisation du centre-Ville.

Cette opération va permettre de créer de nouveaux logements en Centre Ville, de créer un nouveau linéaire commercial moderne en pied d'immeuble et en lien avec le bourg ancien, de réaménager les espaces publics et notamment la place du marché, de réorganiser le stationnement sur la Ville et de mettre en scène le patrimoine de la Ville tels que les abords du château et le bâtiment de la Métairie.

La réalisation de l'opération d'aménagement a été confiée par la commune à la société d'économie mixte SADEV 94 selon traité de concession signé le 27 octobre 2016.

Celui-ci stipule à l'article 3 que la Ville s'engage à apporter à son aménageur, en nature, les parcelles, emprises de voirie et emprises de parcelle listée en annexe II dudit traité, appartenant à la Ville.

La signature du traité de concession, actant de l'apport en nature de la Ville, a été autorisée par le conseil municipal lors de sa séance du 17 octobre 2016

Cette mobilisation du foncier appartenant à la Ville était indispensable afin de ne pas alourdir la charge foncière de l'opération et ainsi parvenir à son équilibre financier.

Au surplus, en contrepartie de cet apport, la Ville a obtenu de percevoir 40% des bénéfices réalisés par SADEV 94 dans l'opération. En revanche, en cas de perte, SADEV 94 assume seule la totalité des risques.

Aujourd'hui, compte tenu du calendrier des opérations de la ZAC CENTRE VILLE, la commune de Sucy-en-Brie n'a pas encore cédé de parcelle ou emprise foncière à SADEV 94.

Par ailleurs, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, en raison d'un transfert de compétence, l'Etablissement Public Territorial n°11 dénommé « Grand Paris Sud Est Avenir » est désormais officiellement en charge de l'opération d'aménagement « ZAC CENTRE VILLE ».

Les services de la commune de Sucy-en-Brie continuent toutefois d'être fortement mobilisées et associées au pilotage de la ZAC aux côtés du territoire.

Le traité de concession conclu entre la commune de Sucy-en-Brie et la SADEV 94 va donc se poursuivre entre l'Etablissement Public Territorial 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » et la SADEV 94.

Les engagements pris par les différentes parties dans le traité signé le 27 octobre 2016 ne sont pas remis en cause.

L'apport foncier de la Ville à l'opération d'aménagement se fera conformément à ce qui a été prévu.

La Ville percevra toujours 40% des bénéfices générés par la ZAC le cas échéant.

Cela étant, en application des dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article L.1523-2 du CGCT, il est nécessaire que, d'une part, l'Etablissement Public Territorial 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » et, d'autre part, la commune de Sucy-en-Brie concluent un accord spécifique actant cet apport en nature de la Ville à l'opération d'aménagement en cours.

Une convention portant sur cet apport de la Ville a été rédigée.

Il est prévu que le conseil de territoire du « Grand Paris Sud Est Avenir » approuve la conclusion de ladite convention lors de sa séance du 5 décembre 2018.

La commune de Sucy-en-Brie doit maintenant se prononcer à son tour.

Il vous est proposé de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,

Marie-Carole CIUNTU

Pièces mises en consultation :

- Projet de délibération
- Convention de participation de la commune de Sucy-en-Brie relative à la ZAC du Centre Ville sur le territoire de la commune de Sucy en Brie
- Annexe II au traité de concession
- Projet d'avenant au traité de concession entre l'aménageur, SADEV94 et le GPSEA