

REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE DE SUCY-EN-BRIE

Département du Val-de-Marne

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal 35
Présents à la séance 29

Extraits du registre des délibérations
du Conseil Municipal

Conseil Municipal du 11 Avril 2023

N° DCM : 2023-118-02S-33

certificat exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Préfecture, le 12 AVR 2023
et de la publication le 12 AVR 2023
Le Maire,

OBJET :

ZAC FOSSE ROUGE/CITE VERTE :
VENTE PAR LA COMMUNE A L'AMENAGEUR DE LA
PARCELLE CADASTREE SECTION AH NUMERO 419
ET 14 608 M2 ENVIRON A DETACHER DE LA PARCELLE
CADASTREE SECTION AI NUMERO 690

L'an deux mil vingt trois, le onze avril à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Familles sous la présidence de Madame Marie-Carole CIUNTU, Maire. Cette réunion se tient en public dans la limite de la capacité de la salle permettant le respect des mesures sanitaires en vigueur et est retransmise par vidéo sur le site internet de la Ville.

Etaient présents :

M. TRAYAUX, Mme FELGINES, M. VANDENBOSSCHE, Mme PENAUD, M. CHAFFAUD, Mme TIMERA, Mme PINTO, M. AMSLER, Mme BOURDINAUD, Mme WESTPHAL, M. MUSSO, Adjoints

M. MONTEFIORE, M. CATINAUD, Mme VALOTEAU, M. OFFENSTEIN, M. DAMBRIN, M. DURAZZO, Mme LAURENT, M. CARDOSO, Mme BLAMOUTIER, Mme GRASSER, Mme MARIE, M. BOGUET-HENARD, M. GIACOBBI, Mme NANTEUIL, Mme D'ANDREA, Mme SIMON, Mme ASTIC

Absents excusés et représentés (en application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales) ayant donné pouvoir à :

- . M. BOURCIER donne pouvoir à Mme FELGINES
- . M. CHARTRAIN donne pouvoir à M. CHAFFAUD
- . Mme MILLE donne pouvoir à M. VANDENBOSSCHE
- . Mme FILLEUR donne pouvoir à Mme CIUNTU
- . M. CHESNOY donne pouvoir à M. GIACOBBI
- . M. MARASCO donne pouvoir à Mme SIMON

Madame TIMERA est désignée comme secrétaire de séance en application
de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

DELIBERATION N° 2023-118

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment et ses articles L.3211-14, et L.2141-2 dans sa version résultant de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2241-1,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

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 dont le siège est à Créteil,

VU la délibération du 5 décembre 2018 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a initié la création d'une ZAC concernant le quartier « Cité Verte / Fosse Rouge »,

VU la délibération du 9 février 2022 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Cité Verte Fosse Rouge »,

VU la délibération du 9 février 2022 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a approuvé le lancement de la consultation pour la désignation d'un aménageur pour la ZAC « Cité Verte Fosse Rouge »,

VU la délibération du 12 octobre 2022 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concertée, appelée « ZAC Cité Verte Fosse Rouge »,

VU la délibération du 15 février 2023 par laquelle le Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir a attribué la concession d'aménagement de ladite ZAC à SADEV 94 et a autorisé la signature du traité,

VU le dossier de création de la ZAC Cité Verte Fosse Rouge à Sucy-en-Brie,

VU le traité portant concession d'aménagement signé entre l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et SADEV 94 signé le 3 Mars 2023,

VU la saisine, en date du 3 mars 2023, du pôle évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances publiques du Val de Marne,

VU le rapport n° 2023-118 présenté en Commission Plénière en date du 3 avril 2023,

CONSIDERANT que les objectifs de l'opération d'aménagement « ZAC Cité Verte Fosse Rouge » sont la mise en valeur du patrimoine paysager domanial et ses perspectives, l'amélioration de l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale, le confortement d'un pôle de quartier dynamique à l'emplacement du Rond d'or actuel et la requalification de certains espaces publics ;

CONSIDERANT qu'à l'intérieur du périmètre de la ZAC, d'une superficie de 13,05 hectares, le programme prévisionnel prévoit la construction de 38 255 m² de surface de plancher comportant du logement et des locaux commerciaux / professionnels répartis sur deux secteurs : le Rond d'or (Ilots C, D et E) et le Belvédère (Ilot F1 et F2) ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette des lots F1, F2 correspond à une emprise de 14 608 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AI numéro 690 appartenant à la commune de Sucy-en-Brie ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du lot C correspond à la parcelle cadastrée section AH numéro 419 d'une contenance de 8623 m² appartenant également à la commune de Sucy-en-Brie ;

CONSIDERANT que SADEV 94, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Cité Verte Fosse Rouge , doit acquérir la maîtrise foncière de ces terrains ;

CONSIDERANT que SADEV 94 et la Commune se sont mis d'accord sur une valorisation financière relative à cette cession de terrain, que le pôle domanial de la Direction départementale des finances publiques a été saisi de cet accord le 3 mars 2023 en vue d'obtenir un avis sur cette valorisation, qu'au 3 avril, le service des domaines n'a pas communiqué d'avis aux services de la Commune ;

CONSIDERANT par ailleurs que pour être cédées, le Conseil Municipal doit au préalable prononcer le déclassement de ces emprises foncières communales, que ce déclassement suppose de décider leur désaffectation alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet qu'une fois le groupe scolaire actuel de la fosse rouge sera fermé compte tenu du déménagement dans le groupe scolaire neuf ;

SUR proposition de Madame le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

- Article 1^{er} : **DÉCIDE** la désaffectation et le déclassement de :

- La parcelle cadastrée section AH numéro 419
- Une emprise de 14 608 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AI numéro 690 telle que délimité dans le document d'arpentage annexé à la présente délibération

- Article 2 : **DÉCIDE** toutefois, que, compte tenu des nécessités du service public, la désaffectation et le déclassement de ces emprises ne prendront effet que le 11 avril 2026 au plus tard.

Article 3 : **DÉCIDE** la vente au profit de SADEV94, sous la condition résolutoire de la non désaffectation et du non déclassement et en conséquence qu'aucun motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté n'impose le maintien dans le domaine public, des emprises suivantes :

- La parcelle cadastrée section AH numéro 419 au prix de 6 113 214 € (six millions cent treize mille deux cent quatorze euros)
- 14 608 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AI numéro 690 telle que délimité dans le document d'arpentage annexé à la présente délibération au prix de 8 811 036 € (huit millions huit cent onze mille trente-six euros)

Ces prix sont stipulés sans TVA, toutefois le régime éventuel de la TVA sera à déterminer lors de l'acte de vente.

- Article 4 : **AUTORISE** Madame le Maire ou tout adjoint ayant reçu délégation à signer, devant notaire, la vente aux conditions ci-dessus.

Cette délibération a été adoptée par **28 POUR - 4 ABSTENTIONS et 3 CONTRE**.

Pour extrait conforme,
Par délégation du Maire,
La Directrice de l'Administration Générale
et des Assemblées,


Céline GAULTIER

Le Maire,


Marie-Carole CIUNTU