

REPUBLIQUE FRANCAISE

**VILLE DE SUCY-EN-BRIE**

Département du Val-de-Marne

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal ..... 35  
Présents à la séance ..... 32

Extraits du registre des délibérations  
du Conseil Municipal

Conseil Municipal du 16 Octobre 2023

N° DCM : 2023-164-06S-81

Reçu et enregistré par le Maire compte tenu  
de la réception en Préfecture, le 18 OCT 2023  
et de la publication le 18 OCT 2023  
Le Maire,

OBJET :

ZAC CITE VERTE / FOSSE ROUGE - CESSION A  
TITRE ONEREUX PAR LA COMMUNE A L'AMENAGEUR  
SADEV 94 DES PARCELLES CADASTREES SECTION  
AH NUMERO 419 ET SECTION AI NUMERO 877

L'an deux mil vingt trois, le seize octobre 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, M. BOURCIER, Mme PINTO, M. AMSLER, Mme BOURDINAUD, M. CHARTRAIN, M. MUSSO, Adjoints

M. MONTEFIORE, Mme MILLE, M. CATINAUD, Mme VALOTEAU, M. OFFENSTEIN, M. DAMBRIN, Mme LAURENT, M. CARDOSO, Mme BLAMOUTIER, Mme GRASSER, Mme MARIE, M. BOGUET-HENARD, M. CHESNOY, M. GIACOBBI, M. MARASCO, Mme D'ANDREA, Mme SIMON, Mme ASTIC, M. BRIE

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

- . Mme WESTPHAL donne pouvoir à Mme MARIE
- . M. DURAZZO donne pouvoir à M. MONTEFIORE
- . Mme NANTEUIL donne pouvoir à M. MARASCO

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

**DELIBERATION N° 2023-164**

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, et l'absence de réponse dans le délai réglementaire d'un mois,

VU la délibération n°2023-118 adoptée par le Conseil Municipal lors de la séance du 11 avril 2023,

VU le rapport n° 2023-164 présenté en Commission Plénière en date du 9 Octobre 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
- ✓ 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 m<sup>2</sup> 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 qui a été détachée de la parcelle mère cadastrée section AI numéro 690 appartenant à la commune de Sucy-en-Brie et qui correspond aujourd'hui à la parcelle cadastrée section AI numéro 877 de 14622 m<sup>2</sup>,

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du lot C correspond à la parcelle cadastrée section AH numéro 419 d'une contenance de 8623 m<sup>2</sup> 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 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 ;

CONSIDERANT que la Ville a déjà délibéré sur la cession de ces emprises foncières lors du Conseil Municipal du 11 avril 2023, qu'il convient toutefois de délibérer à nouveau afin de préciser les conditions de paiement du prix par SADEV 94,

SUR proposition de Madame le Maire,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

Article 1<sup>er</sup> : **ABROGE** la délibération n°2023-118 du 11 avril 2023.

Article 2 : **DECIDE** la désaffectation et le déclassement de :

- La parcelle cadastrée section AH numéro 419
- La parcelle cadastrée section AI numéro 877

Article 3 : **DECIDE** toutefois, que, compte tenu des nécessités du service public, la désaffectation et le déclassement de ces emprises ne prendront effet que le 12 octobre 2029 au plus tard.

Article 4 : **DECIDE** 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, hors taxe sur la valeur ajoutée, de **6 113 214 €** (six millions cent treize mille deux cent quatorze euros) auquel il faut ajouter 1 222 642,80 € (un million deux cent vingt-deux mille six cent quarante-deux euros et quatre vint cents) de taxe sur la valeur ajoutée.
- La parcelle cadastrée section AI numéro 877 au prix de **8 811 036 €** (huit millions huit cent onze mille trente-six euros) non soumis à TVA
- La désaffectation des parcelles sera constatée suivant procès-verbal établi par un commissaire de justice.

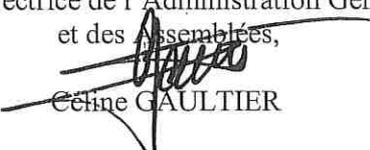
Article 5 : **DECIDE** que le prix est pour une partie, payé comptant et, pour une autre partie, payable à terme selon l'échéancier indiqué ci-dessous. Lequel paiement à terme ne sera pas assorti de garantie :

	AH419 (en €)	AI877 (en €)	TOTAL (en €)
Comptant	1 544 317,62 HT	1 322 642,80	2 866 960,42
Comptant	1 222 642,80 TVA		1 222 642,80
T4 2023	1 463 936,03 HT	5 019 101,55	6 483 037,58
T1 2024	761 482,40 HT	525 598,52	1 287 080,92
T2 2024	761 482,40 HT	728 241,87	1 489 724,27
T3 2024	761 482,40 HT	868 900,18	1 630 382,58
T4 2024	761 482,40 HT	173 276,54	934 758,94
T1 2025	59 030,75 HT	173 274,54	232 305,29
TOTAL	7 335 856,80 TTC	8 811 036,00	16 146 892,80 TTC
			14 924 250 HT

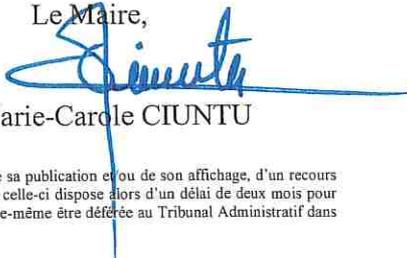
Article 6 : **AUTORISE** le Maire ou tout adjoint ayant reçu délégation à signer, devant notaire, la vente aux conditions ci-dessus.

Cette délibération a été adoptée par **28 POUR** et **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

La présente délibération, à supposer qu'elle fasse grief, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Sucy-en-Brie, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.