

AVENANT N°1

A la convention d'intervention foncière conclue entre
la commune de Réau,
l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart
et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Convention signée le 31 août 2017

Entre

La commune de Réau représentée par son Maire, Alain AUZET, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du 25/01/2021 ;
désignée ci-après par le terme « la commune »,

et

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Sénart représentée par sa Directrice Générale, Aude DEBREIL, habilitée à signer le présent avenant ;
désigné ci-après par le terme « l'EPA Sénart »

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 10 décembre 2015 et habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 18 décembre 2020 ;

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

Préambule

La convention associant la ville de Réau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart et l'EPFIF a été signée le 31 août 2017 pour une durée de 5 ans. Elle définit un périmètre d'intervention foncière en maîtrise qui correspond à l'emprise du projet d'aménagement de la « ZAC des Prés Neufs », qui permettra à terme le développement de logements dans la continuité de l'urbanisation existante.

L'EPA Sénart a sollicité l'EPFIF pour étendre la convention à trois nouveaux secteurs, deux en limite de Moissy-Cramayel et Savigny-le-Temple et le dernier en renouvellement du tissu existant, au sud du centre-bourg

Il s'agit tout d'abord d'accompagner l'EPA dans le portage foncier de terrains d'environ 24 ha situés dans la ZAC « Parc A5 » et destinés à recevoir un programme d'activité économique dont la sortie opérationnelle est perturbée par les impacts de la crise sanitaire. En complément de l'aménagement de cette ZAC, l'EPFIF viendrait saisir une opportunité foncière de près de 20 ha située à proximité immédiate de l'A5 et constituant un secteur à enjeu pour le devenir du secteur industriel Sud de Réau.

Il s'agit ensuite, dans le même contexte, de porter une assiette foncière d'environ 1,9 ha, située sur la frange ouest du golf de Réau permettant, en complément des fonciers déjà acquis par l'EPA de Sénart, de développer un lotissement de 21 lots et sa desserte viaire.

L'enveloppe financière est portée de 9 M€ à 17 M€ afin de permettre l'acquisition de ses tènements avant la cession des terrains actuellement portés au sein de la « ZAC des Prés Neufs »

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Modification de l'enveloppe financière de la convention

Le premier paragraphe de l'article 3 intitulé « Enveloppe financière de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Réau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 31 août 2017, est modifié de la manière suivante :

« Le montant de l'enveloppe financière de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 17 millions d'euros. »

Article 2 – Modification des secteurs et modalités d'intervention de l'EPFIF

L'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'intervention de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Réau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 31 août 2017, est complété de la manière suivante :

« Maîtrise Foncière

L'EPFIF procède à l'acquisition par tous moyens de chacune des parcelles du site dit « Zac des Prés Neufs », référencé en annexe 1.

Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur les périmètres dits « Moulin à vent », « Zac Parc A5 » et « Golf » référencés en annexes 1 bis, 1 ter et 1 quater.

Unité foncière juxtante

Sur les secteurs définis en supra, l'EPFIF pourra intervenir sur toute unité foncière juxtante, sous la double condition que l'opportunité soit justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention. »

Article 3 – Modification de la durée de portage

L'article 7 intitulé « Durées de portage » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Réau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 31 août 2017, est remplacé par :

« Les durées de portage s'achèvent au plus tard au terme de la convention. Par exception, sur les périmètres de veille foncière dit « ZAC Parc A5 » et « Moulin à vent », la durée de portage est de 2 ans.

Le rachat des biens par le signataire assumant l'obligation de rachat (ou un opérateur désigné par lui) doit donc impérativement intervenir avant le terme du portage. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte. »

Article 4 – Modifications des autres dispositions spécifiques

Le dernier paragraphe de l'article 8 intitulé « Autres dispositions spécifiques » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Réau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 31 août 2017, est modifié de la manière suivante :

« Délégation des droits de préemption et de priorité sur l'ensemble d'un secteur visé à l'article 4

Selon les textes en vigueur, la commune délèguera son droit de préemption et de priorité à l'EPFIF sur les périmètres dits « ZAC des Prés Neufs », « Moulin à vent », « ZAC Parc A5 » et « Golf » visés à l'article 4. »

Article 5 – Modification des annexes

Les annexes de la convention d'intervention foncière entre la commune de Réau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 31 août 2017, sont complétées par :

- Annexe 1 bis ajoutée par l'avenant n°1 : Plan de délimitation du périmètre de veille foncière dit « Moulin à vent », visé à l'article 4
- Annexe 1 ter ajoutée par l'avenant n°1 : Plan de délimitation du périmètre de veille foncière dit « ZAC Parc A5 », visé à l'article 4
- Annexe 1 quater ajoutée par l'avenant n°1 : Plan de délimitation du périmètre de veille foncière dit « Golf », visé à l'article 4

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune de Réau, l'Etablissement Public d'Aménagement de Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 31 août 2017, demeurent inchangées.

Fait à, le..... en 3 exemplaires originaux.

La commune
de Réau

L'Etablissement Public d'Aménagement
de Sénart

Alain AUZET
Le Maire

Aude DEBREIL
La Directrice Générale



L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexe 1 bis ajoutée par l'avenant n°1 : Plan de délimitation du site de veille dit « Moulin à vent », visé à l'article 4

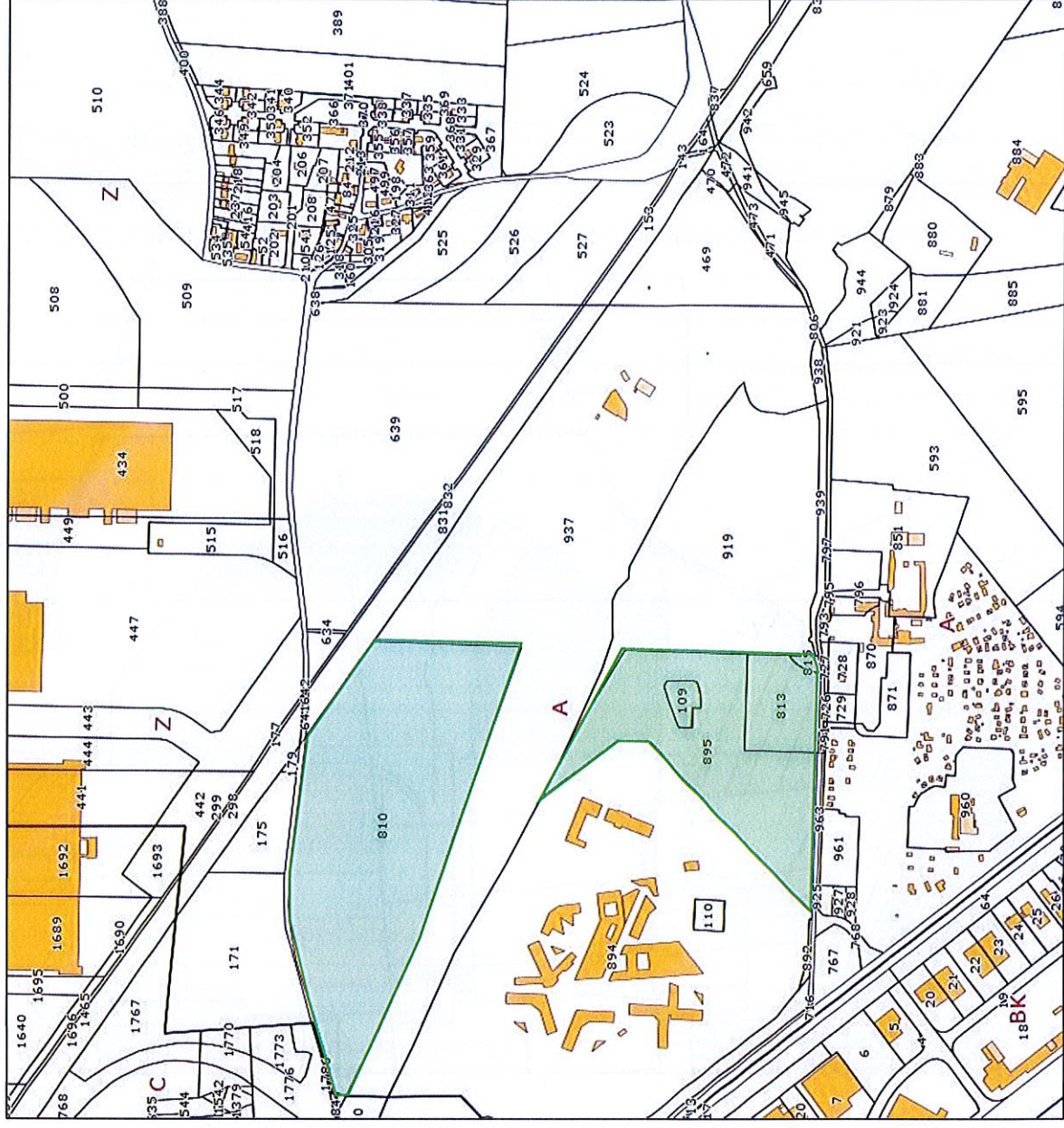
Annexe 1 ter ajoutée par l'avenant n°1 : Plan de délimitation du site de veille dit « ZAC Parc A5 », visé à l'article 4

Annexe 1 quater ajoutée par l'avenant n°1 : Plan de délimitation du site de veille dit « Golf », visé à l'article 4

ANNEXE 1 bis ajoutée par l'avenant n°1 - Site de veille foncière dit « Moulin à vent » référencé à l'article 4



Site de veille foncière



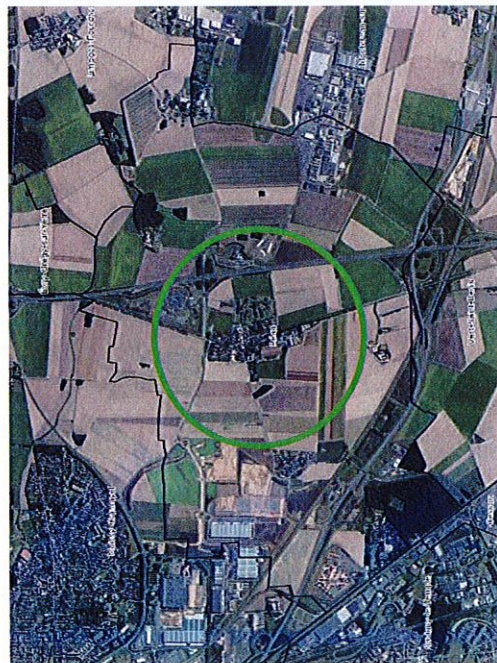
ANNEXE 1 ter ajoutée par l'avenant n°1 - Site de vieille foncière dit « ZAC Parc A5 » référencé à l'article 4



Site de vieille foncière



ANNEXE 1 quater ajoutée par l'avenant n°1 - Site de veille foncière dit « Golf » référencé à l'article 4



Site de veille foncière

