



Conseil d'administration du 7 mars 2024

5.4] Information relative au bilan des cessions intervenues en 2023 (mise en œuvre de la délibération n°15/2018 du 29/11/2018 relative aux modalités de cessions des charges foncières de l'EPA Sénart)

Par délibération n°15/2018 relative à l'approbation des modalités de cession des charges foncières de l'EPA Sénart, le Conseil d'administration du 29 novembre 2018 a :

- approuvé la méthode générale de cession des charges foncières, qui vise à assurer la traçabilité, la lisibilité et la transparence desdites cessions,
- demandé la présentation, chaque année, d'un bilan des cessions intervenues au cours de l'année précédente.

Dans ce cadre, vous voudrez bien trouver ci-après la liste des cessions et des acquéreurs de charges foncières intervenues au cours de l'année 2023.

Au cours de l'année 2023, le montant total des charges foncières s'élève à 9 642 K€ HT, répartis de la façon suivante :

Opérations de logements pour 4 431 K€, 6 actes de cession :

- **Programmes d'accession « collectifs »** : Charges foncières cédées à 1 opérateur immobilier, concernant l'opération de Saint-Pierre-du-Perray (Zac de la Clé de Saint-Pierre).
- **Programmes de locatif social « collectifs et individuels »** : Charges foncières cédées à 3 opérateurs immobiliers concernant les opérations de Cesson (Zac de la Plaine du Moulin à Vent) et Savigny-le-Temple (Zac du Mont Blanc) et Saint-Pierre-du-Perray (Zac de la Clé de Saint-Pierre).
- **Lots à bâtir** : Charges foncières cédées à 2 acquéreurs personnes physiques sur la commune de Savigny-le-Temple (PA du Clos Favière).
- **1 terrain clos** cédé à la ville de Lieusaint.

Activités Economiques pour 5 211 K€, 12 actes de cession :

Le montant total des charges foncières cédées pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre le développement d'entreprises déjà installées sur le territoire s'élève à 5 211 K€ au travers de 12 actes de cession en faveur d'investisseurs, de promoteurs et d'entreprises utilisatrices en direct (ou via un montage patrimonial en SCI).

La cession de ces charges foncières, tant pour les opérations de logements que pour les activités économiques, s'est réalisée selon les modalités présentées et approuvées par le Conseil d'administration du 29 novembre 2018.

Par ailleurs, ces cessions ont également fait l'objet des mesures de publicité et de transparence prévues dans la méthode approuvée par le Conseil d'administration du 29 novembre 2018 : inscription sur le site Internet de l'EPA Sénart, ainsi que dans ses publications usuelles de l'établissement comme le rapport d'activité.

.../...

CESSIONS DES CHARGES FONCIERES 2023		
NATURE	OPERATIONS	RAISON SOCIALE / N° DE LOT
PROG. ACCESSION - COLLECTIFS	SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE	DAVRIL/ALSEI Lot N5 (56 coll acc)
PROG. ACCESSION - INDIVIDUELS		
PROG. LOCATIF SOCIAL COLLECTIFS	CESSON - ZAC PLAINES DU MOULIN A VENT SAVIGNY-LE-TEMPLE - ZAC DU MONT-BLANC SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE	Trois Moulins Habitat (Polylogis) - LOT C (25 ind sociaux) HABITAT 77 - OPH (14 coll sociaux + 10 ind sociaux) DAVRIL/ALSEI Lot N5 (71 coll sociaux)
VENTE TERRAIN LOTS A BATIR	SAVIGNY-LE-TEMPLE - PA CLOS FAVIERE "Le Clos Favière"	Lot n°B4 Lot n°B6
	LIEUSAIN - 2 Rue de la Prairie (1 terrain service Foncier)	1 lot
COMMERCES	SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE	DAVRIL / ALSEI lot N5 (partie commerces) DAVRIL / ALSEI lot N5 (crèche)
ACTIVITES	CESSON - ZAC PLAINES DU MOULIN A VENT CESSON - ZAC PLAINES DU MOULIN A VENT COMBS, MOISSY, LIEUSAIN - PARC DU CHARME LIEUSAIN - PARISUD 1 SAVIGNY-LE-TEMPLE - ZAI DE SAVIGNY LE TEMPLE SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE TIGERY - ZAC PLESSIS SAUCOURT TIGERY - ZAC PLESSIS SAUCOURT	TRIALISSIMMO LOT D1 CESSON STORE (AMPLITUDE) lot E4b SCI LES CHARMILLES (VYP) lot 7b SAGAX - acquisition route lot YB 159 SCI COBALT 25 (M. PIQUARD) - droits à construire supplémentaires SCI LES 2MEC (GTC Elec) lot A4-9 SCI MATHILDE (Biice) lot A4-8 SCI KESTEM (M. LABOUR) lot A4-5 SCI ST PIERRE DU PERRAY ACCESSION (SPIRIT) lot A5 1-2 SCI JLSC (ex SVABTP) lot 4h MIKAREN lot 4ef
AUTRES VENTES DE TERRAINS		
TOTAL DDEA		
RECAPITULATIF		
	NOMBRES D'ACTES	
ACTIVITES / COMMERCES	12	
LOGEMENTS	6	
AUTRES	0	