



Conseil d'administration du 9 mars 2023

8.3] Information relative au bilan des cessions intervenues en 2022 (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 des dites cessions,
- demandé à la Directrice générale de présenter chaque année 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 2022.

Au cours de l'année 2022, le montant total des charges foncières s'élève à 22 468 K€ HT, répartis de la façon suivante :

Opérations de logements pour 14,13 M€, 9 actes de cession :

- **Programmes d'accession « collectifs »** : Charges foncières cédées à 5 opérateurs immobiliers, concernant les opérations de Moissy-Cramayel (Zac de Jatteau et Arboretum de Chanteloup) et de Saint-Pierre-du-Perray (ZAC de la Clé de Saint-Pierre).
- **Programme d'accession « individuels »** : Charges foncières cédées à 1 opérateur immobilier, concernant l'opération de Moissy-Cramayel (Arboretum de Chanteloup).
- **Programmes de locatif social « collectifs »** : Charges foncières cédées à 5 opérateurs immobiliers concernant les opérations de Moissy-Cramayel (Zac de Jatteau et Arboretum de Chanteloup), Savigny-le-Temple (ZI de Villebouvet), Saint-Pierre-du-Perray (Zac de la Clé de Saint-Pierre) et Tigery (Zac du Plessis Saucourt).
- **Lots à bâtir** : Charges foncières cédées à 3 acquéreurs personnes physiques (ou SCI) sur les communes de Savigny-le-Temple (PA du Clos Favière) et Réau (Rue F. Sarazin).

Activités Economiques pour 8,3 M€, 20 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 8 334 K€ au travers de 20 actes de cession en faveur d'investisseurs, de promoteurs et d'entreprises utilisatrices en direct (ou via un montage patrimonial en SCI).

Parmi les cessions réalisées en 2022, on peut noter :

- la cession à SPIRIT ENTREPRISE sur le Parc du Charme (Ecopôle) à Moissy-Cramayel, pour la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'activités et bureaux d'accompagnement proposés à la location ou à la vente ;
- la cession à la BRASSERIE PARISIS sur les Portes de Sénart (Ecopôle) à Combs-la-Ville, pour la réalisation d'une unité de production de bières ;
- la cession à la société ART GRAND PRIX sur la Zac de la Clé de Saint-Pierre à Saint-Pierre-du-Perray spécialisée dans la haute compétition automobile ;
- la cession à la société POLE MEDICAL DE SENART 2 sur la Zac du Carré Sénart à Lieusaint pour la réalisation de la seconde tranche ;
- la cession à la société CALICEO sur la Zac du Carré Sénart à Lieusaint pour la réalisation d'un centre de balnéothérapie.

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 2022 | | |
|-------------------------------------|--|--|
| NATURE | OPERATIONS | RAISON SOCIALE / N° DE LOT |
| PROG. ACCESSION - COLLECTIFS | MOISSY-CRAMAYEL - ZAC DE JATTEAU | PITCH IMMOBILIER Lot R2b (70 coll acc) |
| | MOISSY-CRAMAYEL - ZAC DE CHANTELOUP | BOUYGUES IMMOBILIER Lot C1 (135 coll acc) |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | ELGEA Lot N-5 (57 coll acc) |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | KB/SULLY Lot N4-2 (31 coll acc) |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | KB/SULLY Lot S7 (30 coll acc) |
| PROG. ACCESSION - INDIVIDUELS | MOISSY-CRAMAYEL - ZAC DE CHANTELOUP | BOUYGUES IMMOBILIER Lot C1 (39 ind acc) |
| | | |
| | | |
| PROG. LOCATIF SOCIAL COLLECTIFS | MOISSY-CRAMAYEL - ZAC DE JATTEAU | PITCH IMMOBILIER Lot R2b (30 coll sociaux) |
| | MOISSY-CRAMAYEL - ZAC DE CHANTELOUP | BOUYGUES IMMOBILIER Lot C1 (44 coll sociaux) |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | ELGEA Lot N-5 (35 coll acc) |
| | TIGERY - ZAC PLESSIS SAUCOURT | ANTIN RESIDENCE Lot 4a (90 coll sociaux) |
| | SAVIGNY-LE-TEMPLE - ZI DE VILLEBOUVET | NEXITY - ALVE Résidence Lot 1f (25 coll sociaux) |
| VENTE TERRAIN LOTS A BATIR | SAVIGNY-LE-TEMPLE - PA CLOS FAVIERE "Le Clos Favière" | Lot n°B1 Lot n°B2 |
| | REAU - Rue F. Sarazin | 1 lot |
| | | |
| COMMERCE | | |
| ACTIVITES | COMBS, MOISSY, LIEUSAIN - PARC DU CHARME | FDGSI Lot 6c |
| | COMBS, MOISSY, LIEUSAIN - PARC DU CHARME | SCI LEP CHARME (SOS OXYGENE) Lot 6bd |
| | COMBS, MOISSY, LIEUSAIN - PARC DU CHARME | SPIRIT ENTREPRISE Lot 7a2 |
| | COMBS, MOISSY, LIEUSAIN - PARC DU CHARME | ENENS Lot 7fg |
| | COMBS LA VILLE - PORTE DE SENART | API DEVELOPPEMENT Lot 4 |
| | COMBS LA VILLE - PORTE DE SENART | FINAMUR (BRASSERIE PARISIS) Lot 5 |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | SCI BLAISE PASCAL Lot A4-12 |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | SCI NOVEMBER 10 (ASDP) |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | SCI LA CLE DE ST PIERRE (KRY) Lot A4-6 |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | ORCHARD Lot A4-7 |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | ART GRAND PRIX Lot a4-13 |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - GREENPARC | SCI GOLD PARTNERS Lot 1o |
| | SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - ZAC DE LA CLE DE ST PIERRE | SCI EMRE (BAT & DECO) Lot A1-1 |
| | TIGERY - ZAC PLESSIS SAUCOURT | MECAPLASTIC 2 Lot 3c |
| | LIEUSAIN - PARC DU LEVANT | SCI LEB LIEUSAIN (HYGIE MEDICAL) Lot 12f |
| | LIEUSAIN - ZAC DU CARRE | POLE MEDICAL DE SENART 2 Lot GH 9-10a |
| | LIEUSAIN - ZAC DU CARRE | CALICEO HOLDING Lot GH 3-4 |
| | SAVIGNY-LE-TEMPLE - ZAI DE SAVIGNY LE TEMPLE | ARES (ENEDIS) Lot 1 |
| | SAVIGNY-LE-TEMPLE - ZI DE VILLEBOUVET | NEXITY - ALVE Résidence Lot 1f |
| REAU - PARC D'ACTIVITE A5 | SIGIEF Lot 6 | |
| AUTRES VENTES DE TERRAINS | | |
| RECAPITULATIF | | |
| | NOMBRES D'ACTES | MONTANT K€ HT |
| ACTIVITES / COMMERCE | 20 | 8 334 |
| LOGEMENTS | 9 | 14 134 |
| AUTRES | | |
| TOTAL | 29 | 22 468 |