



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 09 novembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-11-09_2515

**Orly / Thiais – Approbation de la Convention d'Intervention
Foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'EPA ORSA et
l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre
sur le périmètre "SENIA"**

L'an deux mille vingt et un, le 09 novembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 03 novembre 2021.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absent		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. Dufour	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. Bounegta	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent ⁽³⁾	Mme Cabillic ⁽⁴⁾	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Absente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Absente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Représenté	M. Beucher	P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme Troubat	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Linek	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P

Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	M. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Lipietz	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Beneteau	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Vermillet	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Mraïdi	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent ⁽¹⁾	M. Id Elouali ⁽²⁾	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Maitre	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	Mme Osterrmeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. Lafon	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Lerude	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Taupin	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	Mme Bensarsa Reda	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	M. Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. Thiam	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

(1) jusqu'à la délibération n° 2531 / (2) à partir de la délibération n° 2532

(3) jusqu'à la délibération n° 2533 / (4) à partir de la délibération n° 2534

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire 6 sièges vacants : 1 Arcueil / 5 Savigny-sur-Orge			96
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2493 à 2531	53	37	90
2532 à 2533	52	38	90
2534 à 2541	51	39	90

Exposé des motifs

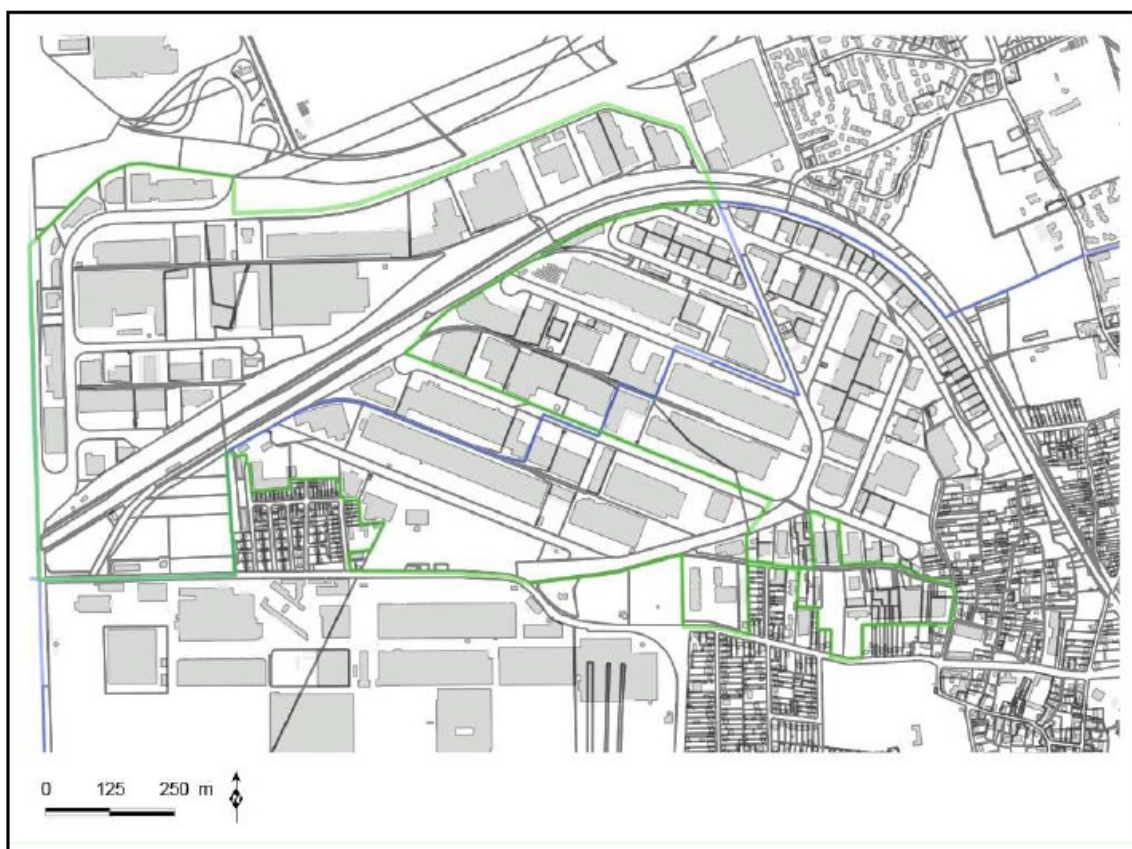
Le secteur du Senia sur les communes d'Orly et de Thiais connaît des mutations portées par de grands opérateurs économiques et fonciers : le projet « Cœur d'Orly » porté par ADP, le parc international de la SILIC, l'arrivée d'une gare TGV, l'extension de la ligne de métro 14, et le prolongement de la ligne de bus en site propre 393 depuis Thiais jusqu'à l'aéroport d'Orly. Ces projets emblématiques sont donc moteurs dans le développement et l'attractivité du territoire.

Dans ce contexte, les communes d'Orly, de Thiais et l'EPA ORSA avaient sollicité l'EPFIF pour intervenir sur ce territoire dès 2009. Depuis, les acquisitions réalisées par l'EPFIF représentent 29% du périmètre de veille foncière, soit un engagement financier de près de 64% de l'enveloppe financière (120 M€).

Par ailleurs, les projets de ZAC intercommunale et de Linkcity sur les fonciers « Inventons la Métropole du Grand Paris » prévoient la réalisation d'environ 4 800 logements, entre 90 000m² et 200 000m² d'activités économiques et 15 000m² de commerces et de services. Par ailleurs sur la ZAC Chemin des Carrières ce sont environ 770 logements, 500m² de commerces et 1 500m² d'activités qui sont prévus. Au moins 20% de logements locatifs sociaux seront prévus sur chacun de ces secteurs.

Afin de poursuivre l'action foncière dans le secteur et de permettre la réalisation de ces opérations d'aménagement, une convention de substitution ayant pour objet d'introduire de nouveaux garants dans la convention (les communes d'Orly et de Thiais) et de concentrer l'intervention de l'EPFIF sur le périmètre de veille foncière est proposée.

Périmètre de Veille foncière



Une seconde convention d'intervention foncière viendra compléter ce périmètre, prévue au présent Conseil : elle prévoit que la SEMMARIS soit garante du rachat des propriétés éventuellement acquises par l'EPFIF.

Pour rappel, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est titulaire du droit de préemption urbain et l'a délégué aux Villes de Thiais et d'Orly, il est prévu que le Conseil territorial délègue ce droit sur le périmètre « Senia » à l'EPFIF lors de la présente séance.

Sur avis favorable du Conseil municipal d'Orly en date du 14 octobre 2021 et de Thiais en date du 30 septembre 2021, le Conseil territorial est invité à en délibérer afin de :

- Approuver, telle qu'annexée à la présente, la convention d'intervention foncière entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Commune d'Orly, la commune de Thiais, l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont, et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur « SENIA » et ses annexes (modalités techniques et plans) ;
- Autoriser le Président, ou toute personne habilitée, à signer cette convention et tous les documents afférents à l'application de celui-ci.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.221-1 et suivants, et L.300-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du n°2017_02_28_434 du 28 février 2017 mettant en œuvre la compétence de l'EPT en matière de Droit de Prémption Urbain ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Thiais du 3 novembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Thiais ;

Vu le Plan local d'urbanisme d'Orly approuvé par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Thiais en date du 30 septembre 2021 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'EPA ORSA et l'Établissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le périmètre « SENIA »

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 14 octobre 2021 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'EPA ORSA et l'Établissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le périmètre « SENIA »

Vu le projet de convention ci-annexée ;

Considérant que les Villes d'Orly et de Thiais souhaitent poursuivre ce partenariat avec l'EPFIF, l'EPA ORSA et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est titulaire du droit de préemption et l'a délégué à la Maire d'Orly d'une part et à celle de Thiais d'autre part ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre devra successivement approuver cet avenant puis déléguer son droit de préemption sur le "SENIA" à l'EPFIF ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve telle qu'annexée à la présente, la convention d'intervention foncière entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France, la Commune d'Orly, la commune de Thiais, l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont, et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre sur le secteur « SENIA » et ses annexes (modalités techniques et plans).
2. Autorise le Président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ou toute personne habilitée, à signer cet avenant et tous les documents afférents à l'application de celui-ci.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly pour une durée d'un mois.
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
5. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Votes : Pour 90

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 16 novembre 2021 ayant été publiée le 16 novembre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 12 novembre 2021

Le Président

Michel LEPRETRE

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Entre

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
la commune d'Orly,
la commune de Thiais,
l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre
et l'Etablissement public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont

Entre

La commune d'Orly représentée par sa Maire, Mme Christine JANODET, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du

désignée ci-après par le terme « la commune d'Orly »,

La commune de Thiais représentée par son Maire, M. Richard DELL'AGNOLA, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du

désignée ci-après par le terme « la commune de Thiais »,

L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre représenté par son Président Michel Leprêtre, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Territorial en date du..... ;

désigné ci-après par le terme « l'EPT GOSB »

et

L'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont représenté par son Directeur Général par intérim, M. Stephan de Fay, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration en date du

désigné ci-après par le terme « l'EPA ORSA »

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 18 décembre 2020 et habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du

désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

d'autre part.

PREAMBULE

Les communes d'Orly et de Thiais se situent au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont. L'environnement immédiat du SENIA connaît déjà des mutations portées par de grands opérateurs économiques et fonciers : le projet « Cœur d'Orly » porté par ADP, le parc international de la SILIC, l'arrivée d'une gare TGV, l'extension de la ligne de métro 14, et le prolongement de la ligne de bus en site propre 393 depuis Thiais jusqu'à l'aéroport d'Orly. Ces projets emblématiques sont donc moteurs dans le développement et l'attractivité du territoire. De plus, avec le Projet Stratégique Directeur de l'EPA ORSA, l'Etat et les collectivités concernées ont manifesté leur intention de conduire un projet de restructuration urbaine du pôle du SENIA. Enfin, le projet « Inventons la Métropole du Grand Paris » prévoit à terme la réalisation d'environ 2700 logements sur les secteurs « Courson/Alouettes » et « 15 Arpents » et de de près de 300 logements sur le secteur « Carrières Ouest ».

Dans ce contexte, les communes d'Orly, de Thiais et l'EPA ORSA ont sollicité l'EPFIF pour intervenir sur ce territoire. Par convention signée le 23 novembre 2009 avec les communes de Thiais, d'Orly et l'EPA ORSA, modifiée par voie d'avenant n°1 en date du 2 mai 2012 et par voie d'avenant n°2 en date du 4 juillet 2013, par voie d'avenant n°3 en date du 21 novembre 2014 et par voie d'avenant en date du 29 décembre 2017, l'EPFIF a engagé une mission de veille préparatoire et d'observation sur la zone d'activités du SENIA.

Depuis, les acquisitions réalisées par l'EPFIF représentent 29% du périmètre de veille foncière, soit un engagement financier de près de 64% de l'enveloppe financière (120 M€). La présente convention de substitution a pour objet d'introduire de nouveaux garants dans la convention : les communes d'Orly et de Thiais et de concentrer l'intervention de l'EPFIF sur le périmètre de veille foncière afin de poursuivre l'action foncière dans le secteur défini.

Sur la zone SENIA, le projet de ZAC intercommunale et le projet porté sur les fonciers IMGP prévoient la réalisation d'environ 4 800 logements, entre 90 000m² et 200 000m² d'activités économiques et 15 000m² de commerces et de services. Sur le secteur Carrières ce seront environ 770 logements, 500m² de commerces et 1 500m² d'activités qui sont prévus. Au moins 20% de logements locatifs sociaux seront prévus sur chacun de ces deux secteurs.

Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF qui a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière.

L'EPFIF a pour vocation d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des opérations des collectivités par une action foncière en amont, ainsi que par la mise à disposition de toute expertise en matière foncière. Ces projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de l'EPFIF, tels que fixés par son PPI. Ils visent à contribuer notamment à la création de logements, la lutte contre l'habitat indigne, la relance économique et à la transition écologique pour laquelle l'EPFIF s'inscrit dans la logique dite « ABCD » visant la réduction de l'Artificialisation, la préservation de la Biodiversité, la réduction des émissions de Carbone et la valorisation des Déchets de chantier.

Ce faisant, sur ces bases convergentes, les communes d'Orly et de Thiais, l'Etablissement Public Orly Rungis Seine Amont, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'EPFIF ont donc

convenu de s'associer pour conduire une politique foncière sur le moyen terme au sein des secteurs définis ci-après.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

TABLE DES MATIERES

I- CLAUSES SPECIFIQUES D'INTERVENTION	5
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 3 : ENVELOPPE FINANCIERE DE LA CONVENTION	5
ARTICLE 4 : SECTEURS ET MODALITES D'INTERVENTIONS DE L'EPFIF	5
ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI SUR LE PROGRAMME	5
ARTICLE 6 : RACHAT DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	5
ARTICLE 7 : DUREE(S) DE PORTAGE	6
ARTICLE 8 : AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	6
II-MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION : CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION	7
ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ET DE L'EPCI NECESSAIRES A LA BONNE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 10 : ACQUISITIONS	7
ARTICLE 11 : MODALITES DE PORTAGE DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	8
ARTICLE 12 : CESSIION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF.....	9
ARTICLE 13 : CESSATION DU PORTAGE POUR LE COMPTE DU SIGNATAIRE ASSUMANT L'OBLIGATION DE RACHAT	10
ARTICLE 14 : DISPOSITIFS DE SUIVI	10
ARTICLE 15 : EVOLUTION DE LA CONVENTION	10
ARTICLE 16 : TERME DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 17 : CONTENTIEUX	111

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objets de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre l'EPFIF, les communes d'Orly et de Thiais, l'EPT GOSB et l'EPA ORSA. Elle détermine les conditions et modalités selon lesquelles l'EPFIF interviendra sur le territoire des communes d'Orly et de Thiais dans le cadre de secteurs prédéterminés par l'article 4. Enfin, elle fixe les engagements réciproques des communes d'Orly et de Thiais, de l'EPT GOSB, de l'EPA ORSA et de l'EPFIF.

Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF en vigueur au jour de sa signature.

Les modalités d'intervention de l'EPFIF sont annexées à la présente convention (annexe 1).

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par toutes les parties et s'achève au plus tard le 31 décembre 2028.

Article 3 : Enveloppe financière de la convention

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 120 millions d'euros Hors Taxe.

Au fur et à mesure des reventes de terrains acquis par l'EPFIF, les produits des cessions peuvent être réengagés, sans toutefois que le solde des recettes et des dépenses ne dépasse l'enveloppe de la convention.

Celle-ci couvre l'ensemble des dépenses engagées par l'EPFIF, dans le cadre de la présente convention.

Article 4 : Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, en fonction du diagnostic de mutabilité et des études de faisabilité qui sont conduits, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur le périmètre de veille dit « SENIA » référencé en annexe 2.

Unité foncière juxtante

Sur le secteur défini 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 5 : Engagements des communes, de l'EPCI et de l'EPA ORSA sur le programme

Contenu du programme

Sur le périmètre de veille dit « SENIA », le programme comporte au moins 5 570 logements dont au moins 20% de logements locatifs sociaux, entre 91 500m² et 201 500m² d'activités économiques et 15 500m² de commerces et services.

Qualité environnementale des opérations

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique des territoires.

Les opérations seront conduites au travers d'une stratégie environnementale territorialisée et veilleront à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols ainsi qu'au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville.

Elles viseront un impact carbone réduit par l'obtention du label biosourcé et d'une labellisation E+C-, puis s'inscriront dans la réglementation RE 2020 (à partir du 1^{er} janvier 2022) et chercheront à valoriser et réemployer les matériaux de déconstruction. L'EPFIF apportera des éléments de diagnostic pour envisager la réhabilitation des bâtiments existants ou le réemploi de matériaux. Il apportera également son expertise au signataire assumant l'obligation de rachat pour la définition et l'évaluation de ces objectifs.

Obligation de moyens

Les parties à la présente convention ont une obligation de moyens relative à la réalisation des opérations.

Article 6 : Rachat des biens acquis par l'EPFIF

Rachat des biens par les communes d'Orly et de Thiais et/ou l'EPA ORSA

Conformément à l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPFIF, les communes d'Orly et de Thiais et l'EPA ORSA s'engagent à racheter les biens acquis par l'EPFIF dans les secteurs définis à l'article 4, selon leurs compétences statutaires respectives, avant le terme de la convention (article 3 – Durée de la convention) et selon l'annexe 4.

Conformément à l'article 8, cette convention se substituant à la précédente, les fonciers déjà acquis, listés en annexe 3, continueront à être garantis par l'EPA ORSA. D'un commun accord, cette garantie pourra être transférée à l'une ou l'autre des communes par simple décision du Maire de la commune concernée adressée au directeur général de l'EPA ORSA et à l'EPFIF. Il est toutefois d'ores et déjà convenu du transfert de la garantie des parcelles A243 et L325 à la commune d'Orly.

Pour le cas particulier des parcelles AK 5, AK 6 et pour la partie de l'emprise AK 32 (emprise ferroviaire), concernées à terme par un changement de limite communale, la garantie sera transférée de la commune de Thiais vers la commune d'Orly, lorsque celle-ci sera effective.

Le ou les signataires ciblés par le présent article comme supportant l'obligation de rachat sont désignés dans la présente convention comme « le signataire assumant l'obligation de rachat ».

Possibilité de désignation d'un opérateur comme acquéreur, par substitution au signataire assumant l'obligation de rachat

Le signataire assumant l'obligation de rachat peut également faire racheter les biens acquis par l'EPFIF par substitution, en totalité ou en partie, par un ou des opérateurs qu'il désigne officiellement par courrier.

Dans ce cas, l'opérateur reprend l'intégralité des engagements prévus dans la présente convention. Le signataire assumant l'obligation de rachat reste toutefois solidaire de sa bonne exécution et n'est pas libéré des obligations contractuelles en découlant.

Article 7 : Durées de portage

Durée de portage

Le portage, tous types d'intervention confondus, s'achève au plus tard au terme de la convention. 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 de la convention. Le refus d'exercer cette obligation de rachat entraîne la cessation du portage pour son compte.

Protocole particulier de cession

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, un protocole spécifique, ayant pour objet de déterminer un calendrier échelonné de cession, peut être conclu entre le signataire assumant l'obligation de rachat et l'EPFIF. La durée de ce protocole ne pourra excéder celle de la convention et aucune cession, ni aucun encaissement de prix, ne pourront être programmés après le terme de la présente convention.

Article 8 : Autres dispositions spécifiques

Reprise des engagements issus d'une précédente convention

Dans le cadre de la convention signée le 23 novembre 2009 et modifiée par un avenant n°1 le 2 mai 2012, par un avenant n°2 le 4 juillet 2013, par un avenant n°3 le 21 novembre 2014 et par un avenant n°4 le 29 décembre 2017 entre les communes d'Orly et de Thiais, l'EPA ORSA et l'EPFIF, les parcelles référencées en annexe 2 ont été acquises. Ces parcelles sont incluses dans le périmètre de la présente convention.

Conformément à l'article 6, les communes d'Orly et de Thiais et l'EPA ORSA s'engagent à racheter ces parcelles avant le terme de la convention.

A titre d'information, à la date du 31 décembre 2020, le montant total des dépenses exécutées par l'EPFIF pour l'acquisition et le portage de ces parcelles est de 75 214 027,35€. Le prix de revente sera déterminé en tenant compte de la totalité des dépenses effectuées et des recettes perçues par l'EPFIF depuis la date de l'acquisition et calculées conformément à l'article relatif à la cession.

Délégation des droits de préemption et de priorité et gestion du droit de délaissement sur l'ensemble du périmètre de veille « SENIA » visé à l'article 4

Selon les textes en vigueur et conformément aux objectifs fixés par la présente convention, les communes d'Orly et de Thiais, l'EPT GOSB et l'EPA ORSA délèguent leur droit de préemption et de priorité à l'EPFIF sur le périmètre de veille dit « SENIA » visé à l'article 4. L'EPFIF se substitue aux communes d'Orly et de Thiais, à l'EPT GOSB et à l'EPA ORSA dans les procédures de délaissement initiées par les propriétaires.

A compter de l'expiration de la ZAD, l'EPA ORSA ne sera plus détentrice du droit de préemption. L'EPA ORSA sera en revanche l'autorité compétente en matière de droit de délaissement en ZAC et en matière de DUP.

Choix d'un mode de gestion pour le secteur de veille foncière « SENIA »

Dans les modalités précisées à l'article 11, le mode de gestion choisi sur le secteur de veille foncière, visé à l'article 4, est la remise en gestion à l'administrateur de biens.

I-Mise en œuvre de la convention : Conditions générales d'intervention

Article 9 : Engagements des communes d'Orly et de Thiais et de l'EPA ORSA nécessaires à la bonne mise en œuvre de la convention

Procédures d'urbanisme

Dans un délai compatible avec l'exécution de la présente convention, les communes d'Orly et de Thiais, l'EPT GOSB et l'EPA ORSA entament toutes les démarches nécessaires à la réalisation des projets, objets de la présente convention. En cas de besoin, ils s'engagent notamment à lancer des procédures d'aménagement, à favoriser l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessaires et à procéder à toute adaptation nécessaire.

Droits de préemption, de priorité et de délaissement

L'EPFIF intervient notamment par délégation des droits de préemption et de priorité par l'autorité compétente et par substitution à l'autorité compétente dans les procédures de délaissement.

Selon les textes en vigueur et sauf exception prévue à l'article 8, les communes d'Orly et de Thiais et l'EPT GOSB délèguent leurs droits de préemption et de priorité à l'EPFIF.

Article 10 : Acquisitions

Principes de l'intervention

Dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'urbanisme et de l'article 2 du décret 2006-1140 du 13 septembre 2006, l'EPFIF intervient pour le compte des collectivités et non en leurs noms. La présente convention ne confie pas de mandat, au sens de l'article 1984 du code civil, à l'EPFIF. L'EPFIF et les collectivités agissent dans le cadre d'une coopération n'obéissant qu'à des considérations d'intérêt général, conformément aux dispositions nationales et européennes relatives aux commandes publiques.

Modalités d'acquisition

L'EPFIF procédera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et évictions par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- par exercice du droit de délaissement, en substitution notamment des bénéficiaires d'emplacements réservés ;
- éventuellement par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner les collectivités pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

Article 11 : Modalités de portage des biens

Principes relatifs aux modes de gestion

Lorsque leur état le permet, une solution d'occupation des biens est recherchée pour des usages économiques, sociaux, d'intérêt général ou innovants.

La gestion des biens peut être confiée aux communes d'Orly et de Thiais, à l'EPT GOSB ou à l'EPA ORSA, lorsqu'il s'agit d'une gestion simple de proximité répondant à des besoins locaux. Elle est prise en charge par l'EPFIF lorsqu'elle est plus complexe. Ce dernier fait appel, dans cette hypothèse, aux services d'un administrateur de biens.

Gestion et occupation des biens

L'EPFIF, dès qu'il est propriétaire des biens, en supporte les obligations de propriétaire. Il peut ensuite en assurer la gestion, via un administrateur de biens ou en transférer la gestion et la jouissance aux communes d'Orly et de Thiais, à l'EPT GOSB ou à l'EPA ORSA.

Remise en gestion à l'administrateur de biens :

Dans le cas d'une remise en gestion à un administrateur de biens, désigné conformément au code de la commande publique, l'EPFIF a la charge de la gestion courante, notamment l'entretien, la surveillance, la sécurisation et le cas échéant la perception des recettes locatives. L'EPFIF recherche des solutions d'occupation des biens libres dont l'état le permet. Il peut, pour ce faire, contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

Transfert de gestion et de jouissance

Dans le cas d'un transfert de gestion et de jouissance du bien aux communes d'Orly et de Thiais, à l'EPT GOSB ou à l'EPA ORSA le transfert est acté dans le cadre d'un procès-verbal de transfert de gestion et de jouissance. Conformément aux modalités techniques (annexe 1), le procès-verbal précisera les conditions du transfert et les obligations de la commune ou l'EPCI.

Les communes d'Orly et de Thiais, l'EPT GOSB et l'EPA ORSA peuvent rechercher des solutions d'occupation pour les biens libres dont l'état le permet et dans le respect des réglementations en vigueur. Elle/Il est autorisé(e), selon les termes du procès-verbal, à faire occuper le bien et à contracter notamment des conventions d'occupation précaires et des conventions de mise à disposition, selon le mode d'acquisition des biens.

Aucune occupation conclue sur les biens acquis par l'EPFIF ne peut dépasser le terme du portage (Article 7 - Durée de portage).

Article 12 : Cession des biens acquis par l'EPFIF

Principes de la cession

Conformément au Programme Pluriannuel d'Interventions de l'EPFIF, en vigueur au jour de la signature de la présente convention, et à l'échelle de la présente convention, la cession par l'EPFIF au signataire assumant l'obligation de rachat, ou à l'opérateur désigné par lui, se fait au coût de revient tel que déterminé ci-dessous. Le solde éventuel d'une opération ou plusieurs opérations est réimputé sur les autres opérations de la convention.

La présente convention prévoit des objectifs spécifiques en matière de programmation et de qualité environnementale des opérations. Il est convenu qu'en cas de mise en concurrence d'opérateurs pour la cession de charges foncières par l'EPFIF, la consultation porte notamment sur la qualité du projet et non sur un dispositif d'enchères.

Lorsque les biens sont cédés à l'EPA ORSA, il est convenu que les biens seront revenus par principe libres de toute occupation, sauf souhait contraire des parties.

Détermination du coût de revient

L'EPFIF ne facture pas son intervention, laquelle est effectuée à titre non onéreux. Le coût de revient correspond au prix d'acquisition incluant les frais annexes, auxquels se rajoutent les frais supportés par l'EPFIF, tels que les impôts et taxes de toute nature, mesures conservatoires et de sécurisation, entretien et tous honoraires versés à des tiers (dépenses d'études, de travaux, de mise en état des biens...). Lorsqu'elles existent, les subventions perçues pour la réalisation du projet et les recettes de gestion reçues par l'EPFIF pendant le portage, sont déduites du prix de cession.

L'EPFIF ne réalise pas d'activité lucrative. En application du code général des impôts, les cessions au profit du signataire assumant l'obligation de rachat sont assujetties à la TVA sur marge ou sur la totalité du bien, en fonction de l'état du bien lors de sa cession par l'EPFIF.

Equilibre financier de la convention

S'il s'avère que le prix de vente final de l'ensemble des biens est inférieur au coût de revient, l'EPFIF en informe le signataire assumant l'obligation de rachat qui est tenu de lui verser la différence entre les deux prix.

Article 13 : Cessation du portage pour le compte du signataire assumant l'obligation de rachat

Dans le cas où le signataire assumant l'obligation de rachat refuse d'exécuter son obligation de rachat, l'EPFIF cesse immédiatement de porter les biens pour son compte. Il est en droit de procéder à leur revente et jusqu'à la cession définitive, il en assume la gestion et tous les frais inhérents au portage.

Article 14 : Dispositifs de suivi

Une fois par an, l'EPFIF adresse aux communes d'Orly et de Thiais, à l'EPT GOSB et à l'EPA ORSA un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions et leur prix de cession prévisionnel.

Un comité de pilotage et un comité technique sont mis en place dont les modalités de tenues sont précisées dans les modalités techniques annexées à la présente convention.

Article 15 : Evolution de la convention

Modification de la convention

La présente convention peut faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel. Les avenants peuvent porter sur les conditions spécifiques et générales d'intervention, dans le sens de l'évolution de l'intervention des parties.

Transformation des parties

Les engagements prévus dans la présente convention se transmettent à la personne juridique issue de la transformation statutaire d'un des signataires.

En aucun cas, les modifications statutaires ou réglementaires d'une des parties ne sauraient être opposables à l'exécution de la convention.

Article 16 : Terme de la convention

Terme de la convention

Les biens acquis par l'EPFIF dans le cadre de la présente convention doivent être cédés au plus tard le dernier jour de la convention.

Si les biens acquis par l'EPFIF ont tous été revendus aux communes d'Orly et/ou de Thiais, à l'EPT GOSB ou à l'EPA ORSA ou à l'opérateur désigné par eux, l'EPFIF procède à la clôture de la présente convention.

Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés (soit parce que l'ensemble des conditions suspensives ou résolutoires n'a pas été levé, soit parce que le paiement intégral du prix n'a pas encore eu lieu), la convention arrivée à son terme continue à produire ses effets juridiques et financiers et l'EPFIF continue à porter les biens jusqu'à complet encaissement du prix.

Conformément à l'article 6 (Rachat des biens acquis par l'EPFIF), en cas de rupture d'un acte (promesse de vente ou équivalent) ou si des biens ne sont pas cédés et ne font l'objet d'aucun acte de cession en cours d'exécution, l'EPFIF adresse une demande de rachat au signataire assumant cette obligation. Dans le cas où le signataire assumant l'obligation de rachat refuse d'exécuter son obligation, l'EPFIF cesse immédiatement de porter les biens pour son compte (article 12 ou 13 – Cessation du portage pour le compte du signataire assumant l'obligation de rachat).

Lorsqu'aucune acquisition n'est réalisée, les communes d'Orly et/ou de Thiais et/ou l'EPA ORSA sont tenus de rembourser les dépenses de l'EPFIF sur présentation des justificatifs liés à des études (techniques, urbaines ou encore de faisabilité) menées en accord avec le signataire assumant l'obligation de rachat et en lien avec les secteurs définis à l'article 4, ou au recours à des prestataires (avocats ou sondages de sols par exemple).

Résiliation

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties, dès lors que les biens portés par l'EPFIF ont été cédés et qu'aucun bien n'est en portage.

Article 17 : Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal compétent.

Fait à le..... en cinq exemplaires originaux.

La commune d'Orly

La commune de Thiais

Christine JANODET
Le Maire

Richard DELL'AGNOLA
Le Maire

L'EPA ORSA _____

l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Stephan De Faÿ
Directeur Général par intérim

Michel Leprêtre
Président

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

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Annexes :

Annexe 1 : Modalités techniques d'intervention

Annexe 2 : Plans de délimitation du périmètre, visé à l'article 4

Annexe 3 : Tableau des parcelles acquises visées à l'article 8

Annexe 4 : Parcelles concernées par les garanties assurées par la ville d'Orly, la ville de Thiais et l'EPA
ORSA

ANNEXE N°1
MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION

ARTICLE 1 : OBJET	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 2 : INTERVENTIONS DE L'EPFIF	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 3 : ACQUISITIONS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 4 : GESTION, OCCUPATION, SECURISATION ET REQUALIFICATION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 5 : CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFIF	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 6 : ETUDES ET COFINANCEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS POUR LA BONNE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF CONVENTIONNEL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 8 : DISPOSITIFS DE SUIVIS DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

Article 1 : Objet

Le présent document a pour objet de détailler les modalités de travail entre les communes, l'EPA, l'EPCI et l'EPFIF dans le cadre de la convention d'intervention foncière à laquelle il est annexé.

Article 2 : Interventions de l'EPFIF

Dans le cadre de ses différentes interventions, l'EPFIF est compétent pour réaliser, pour le compte des collectivités et de l'EPA, toutes acquisitions foncières et immobilières sur les sites et périmètres définis par la convention. Sur ces biens, il peut réaliser ou faire réaliser toutes actions de nature à les sécuriser et à en faciliter l'aménagement ultérieur. Les biens acquis par l'EPFIF ont vocation à être cédés pour la réalisation d'opérations de logements et/ou d'activités économiques.

L'EPFIF intervient en maîtrise foncière, en veille foncière et/ou en veille foncière conditionnée par la réalisation d'études. Ces interventions ont vocation à évoluer en fonction des volontés des parties, dument actées par avenant.

Dans la mise en œuvre de ses interventions, l'EPFIF analyse en régie l'équilibre économique des projets, permettant d'apporter une expertise aux communes, à l'EPCI ou à l'EPA sur les objectifs de programmation à atteindre.

Article 3 : Acquisitions

Modalités d'acquisition

L'EPFIF assure la conduite des négociations. La mise en œuvre des acquisitions se fait en collaboration étroite avec le signataire assumant l'obligation de rachat et avec son accord express. Tout au long de son intervention, l'EPFIF l'informe par courriel, de l'état des négociations, des propositions d'acquisitions et du montant des offres d'achat avant leur notification aux propriétaires.

Les acquisitions sont réalisées et les indemnités versées dans la limite des avis rendus par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, ou en application des jugements rendus par le juge de l'expropriation.

Procédures d'acquisition

Afin de respecter les délais de procédure, les déclarations d'intention d'aliéner, les demandes d'acquisition et les déclarations liées au droit de priorité doivent être transmises par courriel avec leurs annexes, à l'EPFIF au plus tard dans les 5 jours ouvrés suivant leur réception, signalant expressément la date de cette réception.

En maîtrise foncière, l'EPFIF informe le signataire assumant l'obligation de rachat du prix d'acquisition. Si ce dernier souhaite renoncer à l'acquisition de biens, il en informe l'EPFIF par courrier recommandé avec accusé de réception ou par courriel, au plus tard 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation du prix de l'EPFIF formulée par courriel, la date d'expédition faisant foi. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

En veille foncière, les déclarations d'intention d'aliéner ou les demandes d'acquisition (notamment dans le cadre du droit de priorité), qui sont transmises par la commune et/ou l'EPCI, ne génèrent pas automatiquement une acquisition, mais une analyse foncière et économique par l'EPFIF. Suite à ces analyses, l'EPFIF peut proposer au signataire assumant l'obligation de rachat d'acquérir à un certain prix. Ce dernier doit confirmer sa volonté d'acquisition et son accord sur le prix, par courriel dans les 5 jours ouvrés suivant la demande de confirmation de l'EPFIF, formulée par courriel. En cas de préemption, ce délai est réduit à 48h.

Acquisition de biens pouvant relever de contraintes techniques, réglementaires ou environnementales

Les contraintes techniques, servitudes de droit privé ou encore celles issues des documents d'urbanisme en application de plans de prévention des risques ou de tout autre zonage à portée réglementaire, font l'objet d'une prise en compte préalable particulière, afin d'examiner l'opportunité des acquisitions. L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après avoir réalisé ou fait réaliser les études nécessaires à la connaissance de ces contraintes et validé avec le signataire assumant l'obligation de rachat les conséquences sur l'économie des projets envisagés.

Acquisition de biens occupés

S'agissant de biens occupés (logement ou activités), par des résidents locataires présentant des titres ou droits, l'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après validation par le signataire assumant l'obligation de rachat des modalités de libération des lieux (calendrier de relogement ou de réimplantation notamment). L'EPFIF s'engagera à les conduire.

Acquisition de biens pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité

S'agissant de bâti, occupé ou non, pouvant relever d'arrêté de mise en sécurité des biens ou d'insalubrité, sauf stipulations contraires des parties ou incapacité technique, les diagnostics techniques sont conduits avant toute acquisition, et les modalités de relogement (bailleur et délais notamment) sont précisées au préalable.

L'EPFIF n'engagera les acquisitions qu'après :

- La réalisation, par l'EPFIF ou le signataire assumant l'obligation de rachat, d'un diagnostic technique du bâti ;

- La réalisation, par l'EPFIF ou le signataire assumant l'obligation de rachat d'un bilan financier prévisionnel de l'opération, et validation le cas échéant par ce dernier du mode de financement du déficit de l'opération ;
- Le cas échéant, la désignation par le signataire assumant l'obligation de rachat d'un bailleur social pour assurer le relogement ;
- En cas d'acquisition amiable, qu'après libération des biens de toute occupation légale.

Prestations de tiers et études techniques

En conformité avec le code de la commande publique, l'EPFIF pourra, avant et après acquisition, faire intervenir tout professionnel dont le concours est nécessaire, notamment : géomètre, notaire, avocat, huissiers.... Il pourra également faire toutes demandes d'acte juridique, étude, expertise et tous contrôles utiles à une meilleure connaissance technique du foncier, entre autres en ce qui concerne la pollution et la qualité du bâti.

Article 4 : Gestion, occupation, sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF

Modalités des transferts de gestion et de jouissance

Les modalités de transfert sont précisées dans le procès-verbal de transfert de gestion et de jouissance. Les principes généraux des obligations relevant des communes, de l'EPCI ou de l'EPA ORSA sont :

- Le maintien de la conformité par rapport à l'utilisation qui est faite du bien, dans le but de prévenir tout désordre vis-à-vis des tiers et/ou occupants éventuels ;
- La sécurisation des biens afin de se prémunir de toute occupation illicite ;
- La souscription d'une assurance sur le bien ;
- Un reporting a minima annuel sur l'année écoulée de la gestion du bien et l'occupation du bien.

Principes tarifaires pour les occupations consenties par l'EPFIF

Dans le cadre des occupations consenties par l'EPFIF, les tarifs pratiqués tiennent compte de la variété des usages :

- pour les occupations à caractère économique et commercial, la redevance correspond à un loyer de marché minoré (au maximum de 40 %) pour tenir compte de la précarité de la mise à disposition ;
- pour les logements, la redevance correspond au barème PLAI ;
- pour l'hébergement et les activités d'intérêt général à contenu non lucratif, le principe est l'application des frais fixes de l'Etablissement (notamment, frais de gestion, impôts et taxes) ;
- pour des exercices des services essentiels civils et militaires le principe est la gratuité ;

Pour les autres usages, notamment éphémères (tournages par exemple), les redevances sont définies au cas par cas.

Sur les occupations pour lesquelles l'EPFIF perçoit des loyers ou redevances, les recettes sont intégrées au calcul de la détermination du prix de revient (article cession de la convention) et viennent donc en réduction du bilan financier de l'opération.

Cas d'une occupation sans droits ni titres

Dans le cas d'une occupation sans droits ni titres, intervenant sur des biens acquis par l'EPFIF, pendant la durée du portage foncier, celui-ci, en tant que propriétaire, mène toutes les procédures légales afin de permettre la libération des lieux.

Les communes, l'EPCI et l'EPA ORSA s'engagent à informer l'EPFIF sans délais de toute occupation illicite qu'ils constateraient. Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre toutes les actions nécessaires pour parvenir à la libération du bien.

Sécurisation et requalification des biens acquis par l'EPFIF

Sur les emprises qu'il aura acquises, l'EPFIF pourra réaliser ou faire réaliser tous travaux visant à sécuriser provisoirement les biens acquis et toute action de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des terrains. Tous travaux d'aménagement exclus, il pourra réaliser notamment des travaux de démolition, de désamiantage, de mise en sécurité et de dépollution.

Si les biens, dont l'EPFIF se rend propriétaire, sont dans un état de dégradation, d'insalubrité ou présentent un danger, l'EPFIF pourra procéder à tous travaux et notamment de démolition, après information du signataire assumant l'obligation de rachat.

La décision d'engager les opérations de travaux est prise par l'EPFIF en tant que propriétaire des biens. Préalablement au démarrage des travaux, l'EPFIF informe le signataire assumant l'obligation de rachat notamment sur le niveau des prestations, les coûts, les délais, la communication et la concertation.

Article 5 : Cession des biens acquis par l'EPFIF

Engagements environnementaux

L'EPFIF accompagne le signataire assumant l'obligation de rachat dans la définition et le suivi des ambitions de développement durable des projets.

Les projets seront conçus de manière à réduire leur impact sur l'artificialisation des sols, à maintenir ou développer la biodiversité ainsi qu'à développer des opérations à faible impact carbone et à forte qualité environnementale et d'usage.

En lien avec le contexte économique et technique de l'opération et la stratégie environnementale développée, l'EPFIF et le signataire assumant l'obligation de rachat s'engagent donc à viser les labels assurant des constructions durables et pérennes. Enfin, le cas échéant, l'EPFIF apportera des éléments de diagnostic pour envisager la réhabilitation des bâtiments existants ou le réemploi de matériaux.

Le signataire assumant l'obligation de rachat s'engage à tenir compte de ces ambitions environnementales, formalisées dans les actes, qu'il rachète les biens ou qu'il désigne des opérateurs se substituant à lui.

Modalités de la cession

Les cessions ont lieu par acte notarié au profit de l'acquéreur, avec le concours du notaire de l'EPFIF. Tous les frais accessoires sont supportés par l'acquéreur. Sauf stipulations contraires des parties, le paiement du prix a lieu au moment de la cession, et conformément aux règles de la comptabilité publique le cas échéant.

L'acquéreur prend les biens dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et supporte les servitudes actives et passives les grevant. Pour le cas où l'acquéreur serait l'EPA ORSA, il est convenu que les biens seront revendus, par principe, libres de toute occupation.

En cas de litige sur les biens cédés, sauf en matière d'expropriation et pour tout litige indemnitaire antérieur à la cession d'un bien, l'acquéreur se subroge à l'EPFIF en demande comme en défense, devant toutes juridictions.

Engagements liés à la convention d'intervention foncière

La convention d'intervention foncière doit être annexée aux actes de ventes, ainsi que, le cas échéant, la lettre de désignation de l'opérateur. En cas de consultation d'aménageurs, elle doit être annexée au cahier des charges de consultation, par le signataire assumant l'obligation de rachat.

Dans le cadre de l'acte de vente et, en cas de déclaration d'utilité publique, dans le cadre d'un ou plusieurs cahiers des charges, l'opérateur reprend les obligations prévues par la convention.

Article 6 : Etudes et cofinancement

Sur sollicitation, l'EPFIF peut cofinancer des études :

- Au titre de la convention d'intervention foncière, pour des études relatives aux opérations portées par l'EPFIF, à vocation opérationnelle, notamment des études foncières ou comportant un volet foncier (bilan, programmation, économie du foncier). Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur l'enveloppe de la convention et constituera une partie du prix de cession des biens acquis par l'EPFIF.
- Au titre des études générales, pour des études à portée règlementaire ou pré-opérationnelle, telles que des études urbaines, études liées à la révision ou l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, PLH) ou étude pollution et environnementale, s'intéressant à un périmètre qui pourra être plus large que celui de la convention. Dans ce cadre, la participation financière de l'EPFIF sera imputée sur son budget études générales, et non répercutée sur l'enveloppe financière de la présente convention.

Le cofinancement est formalisé par la signature d'un protocole spécifique, précisant, au cas par cas, l'imputation budgétaire et a minima les conditions de participation suivantes :

- L'association de l'EPFIF, en amont du lancement du marché, à la rédaction du cahier des charges, puis à l'analyse des offres, pour laquelle il fournit un avis technique sur les offres et enfin au suivi de l'étude.
- La livraison des documents produits par le prestataire est également adressée à l'EPFIF qui en est le copropriétaire, au titre du cofinancement.

Article 7 : Engagements pour la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel

Obligation de rachat des biens acquis par l'EPFIF et durées de portage

La convention détermine, en fonction des cas, qui de la commune, de l'EPA ou de l'EPCI est le signataire qui assume l'obligation de rachat (Article 6).

Transmission de documents règlementaires, financiers et de données numériques

Les communes, l'EPA ORSA et l'EPCI s'engagent à transmettre l'ensemble des documents (en vigueur ou en cours d'élaboration) nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention. Concernant les projets développés à terme, le garant de l'obligation de rachat s'engage annuellement, à transmettre à l'EPFIF ses bilans d'aménagement et le calendrier de rachat des Biens portés si ceux-ci sont concernés par une opération d'aménagement.

Transmission de documents relatifs à la situation environnementale des biens acquis

Concernant les dispositions relatives à la pollution, les parties conviennent que seront reprises littéralement dans chaque promesse de vente, les stipulations relatives à la protection de l'environnement se trouvant dans le titre de propriété de l'EPFIF.

Préalablement à chaque acquisition :

- Les listings BASOL, BASIAS, et les listings en ligne d'ICPE dans le département concerné seront consultés et le cas échéant, la DRIEE interrogée
- Le vendeur et son notaire transmettront toutes les informations en leur possession sur la pollution, l'existence d'éventuelles ICPE présentes ou ayant été exploitées sur le site, que ces ICPE soient soumises au régime de la déclaration, enregistrement ou autorisation à l'EPFIF et à son notaire. Concernant ces deux dernières catégories il est précisé que la transmission d'informations relève d'une obligation d'information (article L 514-20 du Code de l'Environnement/son obligation d'information de vendeur)
- Dans le cas où la présence d'une ICPE serait révélée sur le Bien, l'EPFIF s'engage à demander, dans une obligation de moyens, le récépissé de cessation d'activité de l'ICPE exploitée ou ayant été exploitée auprès du vendeur, de l'exploitant concerné ou des services préfectoraux compétents, que l'ICPE soit soumise au régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation. Dans une obligation de moyens, l'EPFIF s'engage à relayer toutes les démarches nécessaires, effectuées par l'exploitant/ancien exploitant auprès des services de l'Etat compétents en la matière et à transmettre ces informations au garant concerné, ainsi qu'au notaire représentant l'EPFIF

Sauf à ce que l'exploitation du Bien doive se poursuivre, notamment pour des questions de gestion de patrimoine, l'EPFIF exige la cessation d'activité du Bien concerné par une ICPE auprès de l'ancien exploitant, si celui-ci est identifié ou, dans le cas où le vendeur ne serait pas l'exploitant, à demander au vendeur de faire les démarches nécessaires pour obtenir lesdits documents auprès de l'exploitant/ancien exploitant.

L'EPFIF ne saurait garantir la qualité des sols pour l'usage futur que l'acquéreur ou le signataire assumant l'obligation de rachat entend leur donner, si celui-ci diffère de l'usage pris en compte lors de l'acquisition.

Si l'EPFIF est amené à acquérir des parcelles auprès de l'exploitant lui-même, il conviendra d'encadrer les obligations de l'exploitant dans l'acte d'acquisition signé par l'EPFIF.

Dans le cas où une pollution du sous-sol serait découverte par l'EPFIF, préalablement à l'acquisition des terrains, l'EPFIF fera ses meilleurs efforts pour négocier le montant de la dépollution à la charge de l'ancien exploitant et/ou propriétaire du Bien avant l'acquisition des Biens.

En cas d'acquisition par l'EPFIF d'un bien occupé accueillant une ICPE pour lequel le maintien d'une ICPE est nécessaire aux besoins de l'occupation et/ou pour permettre une continuité d'occupation nécessitant le maintien d'une ICPE durant le temps de portage :

- **Si l'EPFIF est propriétaire/exploitant**, il est expressément convenu que l'EPFIF devra, en sa qualité de propriétaire/exploitant, procéder à la cessation d'activité conformément à la réglementation en vigueur et ce, préalablement à la revente du bien au profit de l'acquéreur ou du signataire assumant l'obligation de rachat.

- **Si l'EPFIF est propriétaire non exploitant** (Cf. paragraphe supra), il est expressément convenu que l'EPFIF devra s'assurer que l'exploitant procède à la cessation d'activité conformément à la réglementation en vigueur et ce préalablement à la revente du bien au profit de l'acquéreur ou du signataire assumant l'obligation de rachat.

Dans ce cadre, les récépissés de cessation d'activité des ICPE exploitées, ou à défaut, les récépissés de dépôt de demande de cessation d'activité des ICPE seront joints à l'acte de vente.

L'EPFIF s'engage à ne pas accepter de clauses reportables à ses acquéreurs ou sous-acquéreurs lors de l'acquisition, ni de clauses engageant ses acquéreurs ou sous-acquéreurs à se substituer aux responsabilités ou obligations de l'ancien exploitant ou ancien propriétaire-exploitant. Notamment, l'EPFIF ne pourra accepter de faire son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, des pollutions d'eaux souterraines révélées, liées aux exploitations industrielles passées.

L'EPFIF s'engage à acquérir un terrain exempt d'appareils contenant des PCB ou PCT, conformément aux obligations réglementaires, et un terrain exempt de déchets.

Dans le cas où la présence de cuves aériennes ou enterrées serait révélée sur les biens à acquérir, l'EPFIF s'assurera que ces cuves ont été purgées de leur contenu, dégazées et inertées au sable. Les documents justifiant de ces travaux seront demandés au propriétaire du Bien et joints le cas échéant à l'acte de vente (certificats de dégazage et d'inertage au sable).

L'EPFIF fera, aux termes de l'acte de vente consenti au profit de l'acquéreur ou du signataire assumant l'obligation de rachat, les déclarations d'usage concernant la Protection de l'Environnement depuis qu'il est devenu propriétaire des biens. L'EPFIF s'engage en sus des obligations prévues par l'article L. 514-20 du code de l'environnement à déclarer à l'acquéreur ou au signataire assumant l'obligation de rachat les ICPE soumises à déclaration ayant pu, à sa connaissance, être exploitées.

Les Parties conviennent réciproquement de se transmettre les pièces, informations ou diagnostics dès leur réception, quels que soient les résultats ou contenus desdites informations.

Publicité des délibérations et décisions afférentes à la convention d'intervention foncière

L'EPFIF publie les délibérations de son bureau et les décisions de préemption prises par le Directeur Général afférentes à la convention, au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région d'Ile-de-France et de Paris et sur son site internet.

La commune et l'EPCI effectuent les démarches légales de publicité et d'affichage de leurs délibérations approuvant la présente convention, et ses éventuels avenants, et autorisant leur signature par leurs représentants légaux et, le cas échéant, déléguant le droit de préemption à l'EPFIF.

La commune et l'EPCI effectuent, en conformité avec les textes en vigueur, les démarches légales d'affichage et de publicité des décisions de délégation du droit de préemption à l'EPFIF, des décisions relatives à l'exercice des droits de préemption et de priorité prises, dans ce cadre, par le Directeur Général de l'EPFIF, ainsi que des actes pris dans le cadre d'une procédure d'expropriation.

La commune et l'EPCI transmettent à l'EPFIF les certificats d'affichage des décisions et délibérations mentionnées ci-dessus.

Communication

A l'occasion de toute communication portant sur les projets ou les secteurs objets de la présente convention, la commune et l'EPCI s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPFIF. Ils s'obligent également à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPFIF. L'EPFIF pourra, pendant la durée de portage, apposer des panneaux sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire et faire état de l'avancement de son intervention sur tous supports.

Confidentialité

Les documents de travail, études en régie et compte-rendu annuels aux collectivités communiqués par l'EPFIF, sont strictement confidentiels. Toute diffusion, hors cadre conventionnel, est interdite. Au cas où les communes, l'EPCI et l'EPA ORSA auraient besoin de faire état d'un de ces documents, ils devront en faire une demande écrite à l'EPFIF. Pour ce qui concerne spécifiquement les comptes rendus annuels, les communes, l'EPCI et l'EPA ORSA sont autorisés à en diffuser la synthèse produite par l'EPFIF.

De son côté, sauf autorisation des communes et/ou de l'EPCI et/ou de l'EPA ORSA, l'EPFIF ne communique sur ces études que sous couvert d'anonymat.

Article 8 : Dispositifs de suivis de la convention d'intervention foncière

Compte rendu annuel aux collectivités et délibération du conseil municipal sur le bilan

Une fois par an, l'EPFIF adresse aux communes, à l'EPCI et à l'EPA ORSA un compte rendu annuel détaillant l'état d'avancement de la mission, l'état des acquisitions, et leur prix de cession prévisionnel.

Conformément au code général des collectivités territoriales, le bilan des acquisitions et cessions opérées donne lieu chaque année à une délibération du signataire assumant l'obligation de rachat lorsqu'il s'agit d'une collectivité y étant soumise.

Comité de pilotage

Un comité de pilotage associant les communes, l'EPA, l'EPCI et l'EPFIF se réunit au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Il est co-présidé par le Maire et par le Président de l'EPCI, ou leurs représentants, et associe l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre des projets.

En tant qu'instance de décision, le comité de pilotage évalue l'avancement des missions, facilite la coordination des différents acteurs concernés et décide des évolutions souhaitables de la mission.

Un état des dépenses et des recettes y est présenté une fois par an à l'occasion du compte-rendu annuel aux collectivités.

Comité technique

Le comité technique permet d'assurer le suivi opérationnel et la coordination entre les communes, l'EPA, l'EPCI et l'EPFIF.

Autant que de besoin, il réunit les techniciens des communes, de l'EPA et/ou de l'EPCI, de l'EPFIF et le cas échéant les autres partenaires associés.

Il organise les modalités de travail entre les partenaires, décide de la nécessité des études et travaux à mener et définit les actions à mettre en place pour assurer la sécurisation des biens acquis et le relogement ou la réinstallation des occupants.

Les décisions issues du comité technique peuvent prendre la forme d'un simple échange de courriels.

Dispositifs de suivi au terme de la convention

Six mois avant le terme de la convention, un état physique et financier concernant toutes les dépenses et les recettes de l'EPFIF est réalisé et envoyé au signataire assumant l'obligation de rachat.


Si les cessions de biens acquis par l'EPFIF n'ont pas abouti avant le terme de la convention, alors même que des actes ou des compromis de vente ont été dressés, l'état physique et financier est accompagné d'un courrier indiquant qu'en cas de rupture d'un acte (promesse ou équivalent) l'EPFIF adressera une demande de rachat au signataire assumant cette obligation.

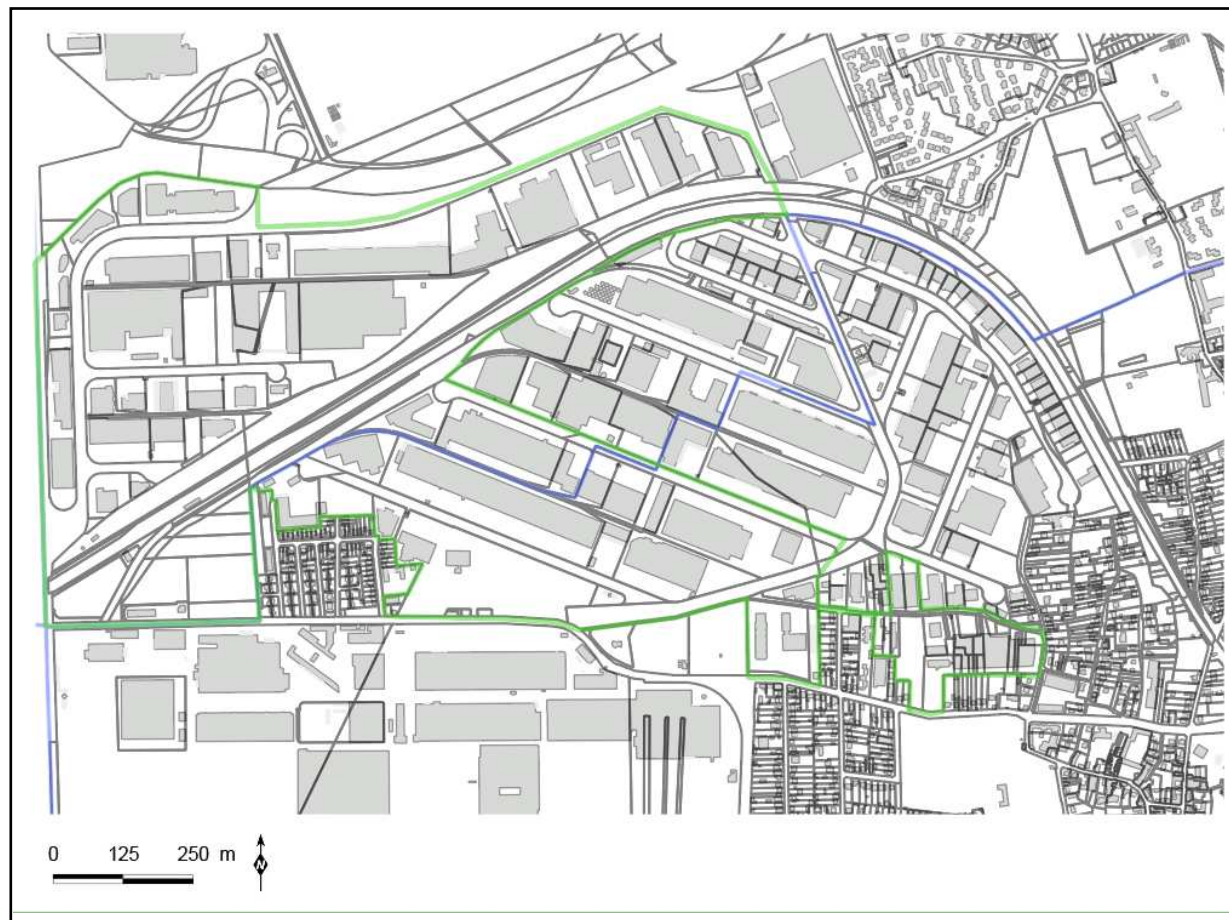
A l'issue de la clôture des opérations et des comptes, l'EPFIF réalise un solde de tout compte et l'adresse, aux communes, à l'EPA et à l'EPCI, avec un arrêté définitif de clôture de la présente convention.

Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 2 - Périmètre de Veille foncière dit « SENIA » référencé à l'article 4





 Périmètre de veille foncière



Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 3 - Parcelles maîtrisées référencées à l'article 8



-  Périimètre de veille foncière
-  Parcelles maîtrisées

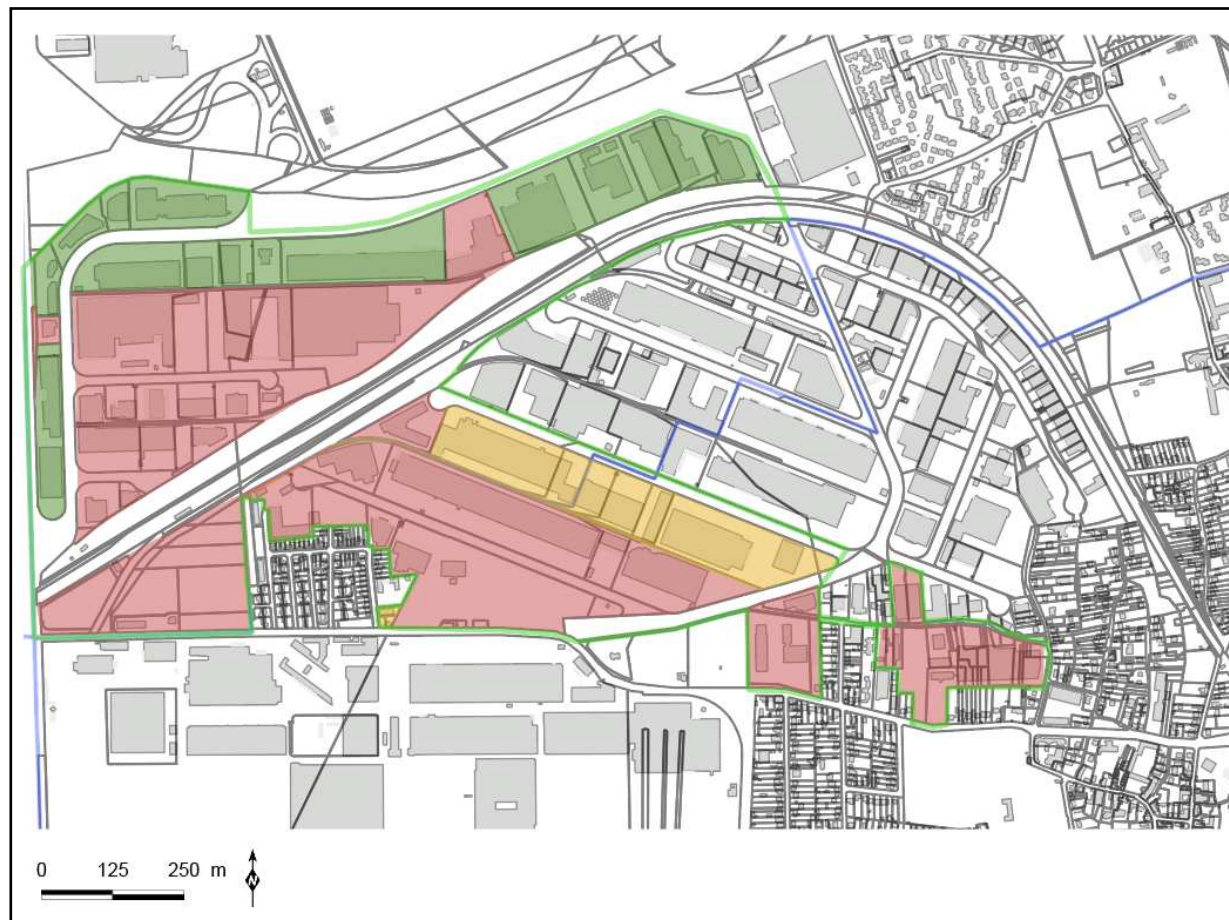
Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 3 - Parcelles maîtrisées référencées à l'article 8

Commune	Parcelle	Adresse	Contenance
Thiais	E 152	4, rue du Courson	8190 m ²
	F 85	Les trois noyers	4728 m ²
	F 136	Avenue de Versailles	395 m ²
	F 204	Rue du Courson	6495 m ²
	F 205	4, rue du Courson	9844 m ²
	F 206	Les trois petits noyers	5341 m ²
	F 210	Rue du Courson	1595 m ²
	F 211	Rue du Courson	3945 m ²
	F 213	9 rue des Alouettes	13427 m ²
	E 151	2 rue du Courson	25813 m ²
	E 225	8 rue des Alouettes	1992 m ²
	E 98	5 rue du Courson	5110 m ²
	E 244	2/4 rue des Hauts Flouviens	9203 m ²
	E 235, 236, 237 et 83	12 rue des Hauts Flouviens	7236 m ²
Sous total Secteur Courson/Alouettes			103 314 m²
Thiais	AK 4	28, rue du Puits Dixme	8208 m ²
Orly	A 268	7/19 rue des Quinze Arpents	38 963 m ²
	A 254	8/12 rue des 15 Arpents	5514 m ²
	A 253		8760 m ²
	A 229	6/8 rue des 15 Arpents	3383 m ²
	A 256	21 rue des Quinze Arpents	8973 m ²
	A 222	5 rue des Quinze Arpents	5096 m ²
	L 325		1045 m ²
	A 243	2 rue du Puits Dixme	6045 m ²
Sous-total Secteur 15 Arpents			38 816 m²
Orly	A 277	102 avenue de la Victoire	13752 m ²
	A 237	1 rue du Bas Marin	2919 m ²
	L 591	23 rue du Maillard	2826 m ²
	K 28	12 chemin des Carrières	1304 m ²
	K 85	14 chemin des Carrières	957 m ²
	K 30	16 chemin des Carrières	1120 m ²
	K 100	24/32 chemin des Carrières	2700 m ²
Sous-total Carrières Ouest			25 578 m²
Total Maîtrise foncière			167 708 m²

Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 4 - Parcelles concernées par les garanties assurées par la ville d'Orly, la ville de Thiais, l'EPA ORSA



-  Garantie apportée par la Ville de Thiais
-  Garantie apportée par la Ville d'Orly
-  Garantie apportée par l'EPA ORSA

Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 4 - Liste des parcelles concernées par les garanties ville d'Orly et ville de Thiais, EPA ORSA

Garant	Parcelle	Commune	Adresse	Contenance cadastrale totale
ORLY	A218	Orly	14, rue du Puits Dixme	4908 m ²
	A217	Orly	12, rue du Puits Dixme	6664 m ²
	A242	Orly	12, rue du Puits Dixme	4008 m ²
	A260	Orly	Rue des Quinze Arpents (peigne ferroviaire)	1822 m ²
	A245	Orly	9001, rue Georges Baudelaire	635 m ²
	A43	Orly	16, route Charles Tillon	306 m ²
	A246	Orly	rue Georges Baudelaire	234 m ²
	A243	Orly	10, rue du Puits Dixme (transfert EPA => ville)	25969 m ²
	L325	Orly	rue du Puits Dixme (transfert EPA => ville)	1077 m ²
			Sous-total	45623 m²
Garant	Parcelle	Commune	Adresse	Contenance cadastrale totale
THIAIS	E247	Thiais	9002, rue des Alouettes	15722 m ²
	F200	Thiais	5 rue des Alouettes	4064 m ²
	F216	Thiais	7bis rue des Alouettes	372 m ²
	E92	Thiais	3 rue des Alouettes	8m ²
	E258	Thiais	1 rue des Alouettes	373 m ²
	E259	Thiais	1 rue des Alouettes	202 m ²
	E257	Thiais	1 rue des Alouettes	14398 m ²
	E256	Thiais	10, rue des Alouettes	3666 m ²
	E246	Thiais	9003, rue des Alouettes	5430 m ²
	E243	Thiais	6, rue des Alouettes	4895 m ²
	E91	Thiais	3b rue des Alouettes	5336 m ²
	F172	Thiais	3 rue des Alouettes	4634 m ²
	F215	Thiais	7 rue des Alouettes	26824 m ²
	E224	Thiais	rue des Alouettes	906 m ²
	E223	Thiais	10, rue des Alouettes	13434 m ²
	F209	Thiais	11, rue des Alouettes	20006 m ²
	G81	Thiais	13, rue des Alouettes	12791 m ²
	G82	Thiais	15, rue des Alouettes	8445 m ²
	G193	Thiais	17, rue des Alouettes	8315 m ²
	G204	Thiais	17, rue des Alouettes	6146 m ²
			Sous-total	155959 m²
PARCELLES A TERME GARANTIES PAR LE COMMUNE D'ORLY (CHANGEMENT DE LIMITE)	AK5	Thiais	18, rue du Puits Dixme	18915 m ²
	AK6	Thiais	16, rue du Puits Dixme	4942 m ²
	AK32p	Thiais	Emprises ferroviaires	à préciser
			Sous-total	23857 m²

Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 4 - Parcelles concernées par les garanties assurées par la ville d'Orly, la ville de Thiais, EPA ORSA

Garant	Parcelle	Commune	Adresse	Contenance cadastrale totale
EPA ORSA	E 152	Thiais	4, rue du Courson	8190 m ²
	F 85	Thiais	Les trois noyers	4728 m ²
	F 136	Thiais	Avenue de Versailles	395 m ²
	F 204	Thiais	Rue du Courson	6495 m ²
	F 205	Thiais	4, rue du Courson	9844 m ²
	F 206	Thiais	Les trois petits noyers	5341 m ²
	E96	Thiais	1 rue du Courson	3763 m ²
	E97	Thiais	3 rue du Courson	3267 m ²
	F86p	Thiais	Chemin de Fer de Massy à Valenton (peigne ferroviaire)	à préciser
	F137	Thiais	avenue de Versailles	15 m ²
	F89	Thiais	Les trois petits noyers	348 m ²
	E171	Thiais	Avenue de Fontainebleau	1328 m ²
	E174	Thiais	Avenue de Fontainebleau (peigne ferroviaire)	1290 m ²
	F162	Thiais	Les trois petits noyers (peigne ferroviaire)	104 m ²
	F165	Thiais	Les trois petits noyers (peigne ferroviaire)	60 m ²
	F167	Thiais	Les trois petits noyers (peigne ferroviaire)	101 m ²
	F212	Thiais	9 rue du Courson	5182 m ²
	E 227	Thiais	rue des Alouettes	801 m ²
	F83	Thiais	Les Trois petits noyers	744 m ²
	E99	Thiais	9001 rue du Courson	4191 m ²
	F 210	Thiais	Rue du Courson	1595 m ²
	F 211	Thiais	Rue du Courson	3945 m ²
	E225	Thiais	8, rue des Alouettes	1986 m ²
	F 213	Thiais	9 rue des Alouettes	13427 m ²
	E 151	Thiais	2 rue du Courson	25813 m ²
	E 98	Thiais	5 rue du Courson	5110 m ²
	E147	Thiais	Avenue de Fontainebleau	462 m ²
	E104	Thiais	1 rue des Hauts Flouviers	5309 m ²
	E105	Thiais	5 rue des Hauts Flouviers	1314 m ²
	E 244	Thiais	2/4 rue des Hauts Flouviers	9203 m ²
	E102	Thiais	8 rue des Hauts Flouviers	5077 m ²
	F83	Thiais	12 rue des Hauts Flouviers	760 m ²
	E237	Thiais	12 rue des Hauts Flouviers	270 m ²
	E235	Thiais	12 rue des Hauts Flouviers	2203 m ²
	E 236	Thiais	14 rue des Hauts Flouviers	4003 m ²
	AK 4	Thiais	28, rue du Puits Dixme	8208 m ²
	A221	Orly	1-3 rue des 15 Arpents	18320 m ²
	A 268	Orly	7/19 rue des Quinze Arpents	38 963 m ²
	E186	Thiais	Le Puits Dixme	1759 m ²
	E188	Thiais	Le Puits Dixme	4173 m ²
	Sous-Total			

Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 4 - Parcelles concernées par les garanties assurées par la ville d'Orly, la ville de Thiais, EPA ORSA

Garant	Parcelle	Commune	Adresse	Contenance cadastrale totale
EPA ORSA	E190	Thiais	Le Puits Dixme	5939 m ²
	E192	Thiais	Le Puits Dixme	7313 m ²
	E80	Thiais	Le Puits Dixme	10226 m ²
	E57	Thiais	rue du Docteur Marie	3846 m ²
	E 195	Thiais	Le Puits Dixme	159 m ²
	E 194	Thiais	Le Puits Dixme	504 m ²
	E254	Thiais	2, rue du docteur Marie	3292 m ²
	E 185	Thiais	Le Puits Dixme	1292 m ²
	E 187	Thiais	Le Puits Dixme	868 m ²
	E 189	Thiais	Le Puits Dixme	723 m ²
	E 191	Thiais	Le Puits Dixme	1045 m ²
	E 193	Thiais	Le Puits Dixme	21 m ²
	E 238	Thiais	Chemin de Fer de Massy à Valenton	1130 m ²
	E 240	Thiais	rue du Docteur Marie	2985 m ²
	E 241	Thiais	Le Puits Dixme	588 m ²
	E 242	Thiais	Chemin de Fer de Massy à Valenton	1205 m ²
	E 250	Thiais	rue du Docteur Marie	8297 m ²
	E 239	Thiais	rue du Docteur Marie	394 m ²
	E 255	Thiais	rue du Docteur Marie	62 m ²
	E 251	Thiais	rue du Docteur Marie	772 m ²
	E 87	Thiais	rue du Puits Dixme	669 m ²
	A 252	Orly	rue des quinze Arpents	45 m ²
	A 254	Orly	8/12 rue des 15 Arpents	5514 m ²
	A 253	Orly		8760 m ²
	A 229	Thiais	6/8 rue des 15 Arpents	3383 m ²
	A 256	Orly	21 rue des Quinze Arpents	8973 m ²
	A 222	Orly	5 rue des Quinze Arpents	5096 m ²
	A 277	Orly	102 avenue de la Victoire	13752 m ²
	A 237	Orly	1 rue du Bas Marin	2919 m ²
	L 591	Orly	23 rue du Maillard	2826 m ²
	L590	Orly	23 rue du Maillard	2595 m ²
	K 28	Orly	12 chemin des Carrières	1304 m ²
	K 85	Orly	14 chemin des Carrières	957 m ²
				Sous-total

Annexes à la convention d'intervention foncière entre les communes d'Orly, de Thiais, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre et l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'EPFIF

ANNEXE 4 - Parcelles concernées par les garanties assurées par la ville d'Orly, la ville de Thiais, EPA ORSA

Garant	Parcelle	Commune	Adresse	Contenance cadastrale totale
EPA ORSA	K 30	Orly	16 chemin des Carrières	1120 m ²
	K 100	Orly	24/32 chemin des Carrières	2700 m ²
	K101	Orly	70 avenue de la Victoire	6995 m ²
	K144	Orly	68 avenue de la Victoire	4238 m ²
	K49	Orly	Les Carrières	222 m ²
	K67	Orly	36 Les Carrières	1226 m ²
	K51	Orly	38 chemin des Carrières	1312 m ²
	K52	Orly	42 chemin des Carrières	202 m ²
	K66	Orly	Les Carrières	778 m ²
	K63	Orly	Les Carrières	445 m ²
	K65	Orly	Les Carrières	210 m ²
	K68	Orly	Les Carrières	285 m ²
	K69	Orly	Les Carrières	713 m ²
	K102	Orly	Les Carrières	885 m ²
	K62	Orly	46 Les Carrières	3361 m ²
	K53	Orly	Les Carrières	398 m ²
	K54	Orly	Les Carrières	395 m ²
	K50	Orly	Les Carrières	418 m ²
	K61	Orly	Les Carrières	945 m ²
	K60	Orly	Les Carrières	425 m ²
	K55	Orly	Les Carrières	138 m ²
	K56	Orly	Les Carrières	166 m ²
	K84	Orly	Les Carrières	705 m ²
	K109	Orly	Les Carrières	2079 m ²
	A270	Orly	100 avenue de la Victoire	2525 m ²
	A269	Orly	14 rue Charles Tillon	42107 m ²
	A 271	Orly	rue Charles Tillon/avenue de la Victoire	76 m ²
	A 190	Orly	rue Charles Tillon	215 m ²
	A 272	Orly	rue Charles Tillon	203 m ²
	A 47	Orly	rue Charles Tillon	80 m ²
A 49	Orly	rue Charles Tillon	338 m ²	
A226	Orly	2 rue des 15 Arpents	1557 m ²	
Sous-total				73642 m ²
Total				419881 m²