

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt, le lundi 16 novembre, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 10 novembre 2020, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 29

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Monsieur Christophe ARZANO, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL, Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGU, Madame Nicole BROCARD, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Madame Anne-Sophie DUGUAY, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI, Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge GODARD, Madame Isabelle DUJARDIN, Madame Sandrine LALANNE, Madame Karine BASTIEN-COTARD, Monsieur Robin ONGHENA, Monsieur Vincent PINEL, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.
Mme Sandrine VILLEMIN à M. Stefano TEILLET.

Absents excusés :

M. BRAYARD Thierry, Mme MARCOCCIA-WARIN Laure.

Absents :

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGU

2020DELIB0138 - CLÔTURE ANTICIPÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR CLEMENCEAU : APPROBATION DE L'AVENANT DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION D'ASSOCIATION TRIPARTITE ENTRE LE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS, LA COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE ET LA SPL MARNE-AU-BOIS, ET DE L'AVENANT DE RÉSILIATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence Aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT) et notamment son article 59,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment ses articles 81, 115, 123 et 148,

Vu la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain et notamment son article 60,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment ses chapitres I et II,

Vu le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et notamment son article 16,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1531-1, L.5219-1 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1 et suivants, R311-5 et R311-12,

Vu la délibération n°2019DELIB0017 en date du 30 septembre 2019 du Conseil Municipal de Bry-sur-Marne approuvant la convention d'association et le projet de traité de concession à intervenir dans le cadre de cette opération d'aménagement,

Vu la délibération n°19-96 en date du 1^{er} octobre 2019 du Conseil de Territoire portant approbation de la convention d'association et du traité de concession et ses annexes à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la Commune de Bry-sur-Marne et la SPL Marne-au-Bois pour une opération d'aménagement sur le site Georges Clémenceau à Bry-sur-Marne,

Vu le traité de concession d'aménagement du secteur Clémenceau à Bry-sur-Marne signé le 16 octobre 2019,

Vu la délibération n°2020DELIB0102 en date du 10 juillet 2020, le Conseil Municipal de Bry-sur-Marne :

- informant le Territoire de l'abandon du projet tel que prévu,
- dénonçant la convention d'association, pièce annexe au traité de concession,
- demandant au Conseil de Territoire de résilier par anticipation le traité de concession d'aménagement traité avec l'aménageur, la SPL Marne-au-Bois.

Vu le projet d'avenant de résiliation de la convention d'association tripartite, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu le projet d'avenant de résiliation à la concession d'aménagement,

Vu les autres pièces du dossier,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Sécurité, Démocratie participative, Vie administrative, Anciens Combattants, Commémorations, Juridique du 5 novembre 2020,

Considérant que, par courrier en date du 23 juillet 2020, le Maire de Bry-sur-Marne a informé le président du Territoire ParisEstMarne&Bois de l'abandon du projet d'aménagement tel que prévu dans le traité de concession signé le 16 octobre 2019,

Considérant la demande de la ville de clôturer de façon anticipée la convention d'aménagement,

Considérant le souhait de la ville d'engager une nouvelle réflexion portant sur la réhabilitation des équipements publics existants (gymnase Clémenceau et Château Lorenz),

Considérant le projet d'avenant de résiliation anticipée de la convention d'association tripartite à intervenir entre le Territoire, Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois et annexée au traité de concession,

Considérant le projet d'avenant de résiliation anticipée du traité de concession

Après en avoir délibéré, et par 31 voix pour

ARTICLE 5 : DIT que la présente délibération sera transmise en préfecture et sera affichée pendant un mois au siège de la Commune de Bry-sur-Marne et de l'Etablissement Public Territorial, en mairie de Champigny-sur-Marne. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Val-de-Marne.

Publiée le : 19 novembre 2020

Maire de Bry-Sur-Marne





TERRITOIRE PARIS EST MARNE&BOIS



**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
MARNE-AU-BOIS**

**CONVENTION D'ASSOCIATION « CLEMENCEAU »
BRY-SUR-MARNE
AVENANT DE RESILIATION ANTICIPEE**

ENTRE :

Le territoire Paris Est Marne & Bois, représenté par Monsieur Olivier Capitanio, Président en exercice, agissant en vertu de la délibération n°20-XX du conseil de territoire Paris Est Marne&Bois, en date du 8 décembre 2020.

Ci-après dénommée par les mots « le concédant » ou « l'EPT » ou « l'EPT Paris Est Marne & Bois ».

D'une part,

ET:

La société publique locale (SPL) MARNE AU BOIS, société anonyme au capital social de 1 200 000 euros dont le siège est à Fontenay-sous-Bois (94 120), 229, rue La Fontaine, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 751 747 429,

représentée par son Directeur général, François BOURVIC nommé à cette fonction par décision du conseil d'administration du Concessionnaire prise au cours de sa séance du 23 mars 2018, agissant en vertu de l'avis favorable du conseil d'administration du 2 octobre 2019.

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la SPL » ou « la SPL Marne au Bois » ou « MAB SPL »

D'autre part,

ET :

La Ville de Bry-sur-Marne, représentée par Monsieur Aslangul, Maire, agissant en vertu de la délibération n°2020DELIBXX de son conseil municipal, en date du 16 novembre 2020.

Ci-après dénommée « la Ville » ou « la Commune » ou « la ville de Bry sur Marne »

PREAMBULE

Par délibération n°19-96 en date du 1er octobre 2019, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois a décidé de concéder la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Clémenceau sis sur la commune de Bry-sur-Marne à MAB SPL et a approuvé le traité de concession afférent signé par le représentant de chacune des parties le 16 octobre 2019.

Figure en annexe 6 de ce traité la convention d'association conclue le même jour par l'EPT, la ville de Bry-sur-Marne et MAB SPL qui définit les conditions

- de prise en charge de la maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans le cadre de la concession d'aménagement « Clémenceau » tant par la Ville, que par le concessionnaire ;

- du financement de ces équipements publics par le concessionnaire et/ou la Ville destinataire ;
- de remise de ces équipements dans le patrimoine de la Ville ;
- de rétrocession des terrains d'assiette des équipements publics réalisés par le concessionnaire dans le patrimoine de la Ville ;
- d'association de ses signataires à la mise en œuvre du projet d'aménagement.

En vertu de l'article 8.1 de la convention d'association et de l'article 26.2. du traité de concession d'aménagement, le conseil municipal de Bry-sur-Marne a, par délibération n°2020DELIB0102 en date du 10 juillet 2020, décidé l'abandon du projet d'aménagement Clémenceau. De ce fait, il convient de mettre un terme à la convention d'association visée ci-dessus et notamment à l'engagement de la ville à verser à MAB SPL une participation au financement des équipements publics destinés à revenir dans son patrimoine et d'autre part à accepter l'intégration de ces équipements dans son patrimoine.

Prenant acte de l'impossibilité de poursuivre l'aménagement du secteur Clémenceau L'EPT, MAB SPL et la commune de Bry-sur-Marne ont défini ensemble, les conditions de la résiliation anticipée de la convention d'association.

Par délibération n°2020DELIBXX en date du 16 novembre 2020, le conseil municipal de Bry-sur-Marne approuve la résiliation anticipée de la convention d'association ainsi que la résiliation anticipée du traité de concession Clémenceau.

Par délibération n°20-XX en date du 8 décembre 2020, le conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuve la décision de résilier de façon anticipée le traité de concession ainsi que la convention d'association qui les lient à MAB SPL dans les conditions décrites ci-dessous.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de décider de la résiliation anticipée de la convention d'association de tripartite annexé au traité de concession d'aménagement du secteur Clémenceau, signée le 16 octobre 2019 ;
- de déterminer la date de prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention d'association
- de définir les modalités de la résiliation de la convention d'association
- de définir les modalités du rachat par la Ville du terrain figurant au cadastre sous le numéro N142 situé au 11 et 11 bis avenue Clemenceau à Bry-sur-Marne apporté à l'opération à titre de subvention au financement des équipements publics destinés à revenir à la Ville ;
- de déterminer le sort des contrats et de la promesse de vente conclus par MAB SPL
- d'évaluer les conséquences financières de la résiliation anticipée de la concession d'aménagement.

ARTICLE 2 – RESILIATION DE LA CONVENTION D'ASSOCIATION – DATE DE PRISE D'EFFET

2.1 Conformément à l'article 8.1. de la convention d'association, et suite à la demande de la ville de résilier le contrat de concession pour motif d'intérêt général, un comité de pilotage s'est réuni le 7 septembre 2020 afin d'étudier les conséquences de cette résiliation et d'en valider les principes.

2.2. Par dérogation à ce qui est dit à l'article 11 de la convention d'association, cette résiliation prendra effet le jour de la notification du présent avenant, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, par l'EPT à la ville et à la MAB SPL.

ARTICLE 3 - RESILIATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Concomitamment à la conclusion du présent avenant, il est convenu que l'EPT et la MAB SPL en présence de la ville de Bry sur Marne concluent un avenant actant la résiliation anticipée de la *CONCESSION D'AMENAGEMENT CLEMENCEAU*.

ARTICLE 4 – SORT DU TERRAIN APORTE PAR LA COMMUNE

Conformément à l'article 19.4.b. du traité de concession d'aménagement, la ville de Bry sur Marne a apporté gratuitement à l'opération à titre de subvention au financement des équipements publics destinés à lui revenir, par acte authentique daté du 13 mars 2020, le terrain cadastré :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
<i>N</i>	<i>142</i>	<i>11 avenue Georges Clemenceau</i>	<i>00 ha 42a 71 ca</i>

Précision est ici faite que la parcelle N142 correspond bien à l'apport par la ville d'une partie de la parcelle N47 inscrit dans le traité de concession. Par délibération n°2020DELIB0005 en date du 20 janvier 2020, le Conseil Municipal de Bry-sur-Marne a autorisé le maire de Bry-sur-Marne à déposer une déclaration pour une division foncière de la parcelle N47 en vue de la création du lot à bâtir aujourd'hui cadastré N142.

La valeur vénale de ce bien a été estimée par la Direction Immobilière de l'Etat à 4 550 000 € (méthode du compte à rebours aménageur). Les frais d'actes pris en charge par le concessionnaire se sont élevés à 83 140,98 €

Le concessionnaire et la SNC IP1R ont conclu, le 10 février 2020, une promesse synallagmatique de vente de ce terrain d'une part, sous les conditions suspensives notamment de la libération du terrain et de l'obtention du permis de construire le programme immobilier prévu purgé de tous recours et retrait, et d'autre part pour un prix de 4 596 804,64 € HT. La SNC IP1R a versé directement entre les mains de la MAB SPL un acompte de 459 680,46 € HT correspondant à 10 % du prix de vente au titre de l'immobilisation du bien.

Compte-tenu de l'impossibilité de lever les conditions suspensives énoncées ci-dessus, le concessionnaire et la SNC ont résilié la promesse de vente. Cette résiliation a donné lieu à la restitution, par le concessionnaire, de l'acompte versé par la SNC.

Le terrain ne faisant plus l'objet d'engagement de la part du concessionnaire est un bien qui a vocation à être repris par le concédant à l'expiration de la concession, dans les conditions définies au second *item* de l'article 27.1 du traité de concession d'aménagement.

Par le présent avenant, l'établissement public territorial renonce expressément à son droit de reprise de ce terrain et autorise MAB SPL et la ville à conclure un acte de résolution amiable. Les frais liés à cet acte et notamment les frais de notaire seront mis à la charge de la ville de Bry sur Marne, de même que tous les frais éventuellement dus par MAB SPL au titre de la résiliation de la promesse de vente qui la liait à la SNC IP1R.

ARTICLE 5 – SORT DES ETUDES ENGAGEES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Les missions objets des contrats conclus par le concessionnaire avec des tiers (géomètre, études techniques, consultation juridique et frais divers) ont été réalisées. Ils sont donc soldés de sorte que la responsabilité de concédant ne pourra être engagée du fait de leur exécution.

ARTICLE 6 – CONSEQUENCES FINANCIERES DE LA RESILIATION ANTICIPEE

6.1 L'arrêt des comptes de l'opération effectué par le concessionnaire à ce jour fait apparaître l'état des dépenses et des recettes suivant.

DEPENSE	€ TTC
ETUDES	
- Géomètre (GTA)	7 512 €
- Diagnostic (Citae)	5 790 €
- Diagnostic technique Lorenz (Altarea)	10 380 €
- Diagnostic amiante Gymnase (Aredia)	4218, 00
- Consultation montage juridique (<DS avocat)	8160 €
- Coursier	249,11€
FRAIS D'ACQUISITION (notaire)	
- Terrain communal N142	83 140,98 €
REMUNERATION MAB SPL	
- Rémunération de la MAB SPL 2019	50 243 €
- Rémunération de clôture	10 000 €
TOTAL DEPENSE	179 693,09 €
TOTAL RECETTE	0 €

En approuvant le présent avenant, l'EPT concédant et la ville de Bry-sur-Marne approuve cet arrêté des comptes de l'opération.

6.2. Indemnité de résiliation anticipée

La MAB SPL renonce expressément à percevoir l'indemnité spéciale de liquidation prévue au dernier alinéa de l'article 28.1 du traité de concession d'aménagement ainsi qu'à l'article 10.1. de la convention d'association. Il en est de même de l'indemnité pour cessation anticipée prévue à l'article 28.5.1. de la concession d'aménagement ainsi qu'à l'article 10.2. de la convention d'association.

Plus généralement, sous réserve du paiement de la somme visée à l'article 6.3 du présent avenant et des dispositions de l'article 4, MAB SPL déclare renoncer à quelque réclamation de quelle que nature que ce soit, née ou à naître, ainsi qu'à toute somme ou forme d'indemnisation liée à la résiliation anticipée de la convention d'association visée en préambule.

6.3. Sort du résultat de l'opération

Il est expressément convenu que la ville de Bry-sur-Marne versera au plus tard le 31 décembre 2020 à la MAB SPL, une indemnisation de 179 693,09 TTC € (cent soixante-dix-neuf mille six cent quatre-vingt-treize euros et 9 centimes) correspondant au déficit de l'opération, au titre du préjudice subi par la MAB SPL et généré par le retour de la ville sur son approbation de la réalisation des équipements publics destinés à lui revenir.

Cette indemnisation ne sera versée qu'une seule fois au titre du présent avenant. En aucun cas, cette indemnité ne peut être réclamée au titre de *L'AVENANT AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT conclu entre le concessionnaire MAB SPL et le concédant l'EPT Paris Est Marne&Bois.*

Pour l'EPT
ParisEstMarne&Bois
Le président
Olivier Capitanio

Pour la Ville de Bry-sur-
Marne
Le maire
Charles Aslangul

Pour la MAB SPL
Le directeur général
François Bourvic

(en trois exemplaires originaux)



TERRITOIRE PARIS EST MARNE&BOIS



**SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
MARNE-AU-BOIS**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT « CLEMENCEAU »
BRY-SUR-MARNE
AVENANT DE RESILIATION ANTICIPEE**

ENTRE :

Le territoire Paris Est Marne & Bois, représenté par Monsieur Olivier Capitanio, Président en exercice, agissant en vertu de la délibération n°20-XX du conseil de territoire Paris Est Marne&Bois, en date du 8 décembre 2020.

Ci-après dénommée par les mots « le concédant » ou « l'EPT » ou « l'EPT Paris Est Marne & Bois ».

D'une part,

ET:

La société publique locale (SPL) MARNE AU BOIS, société anonyme au capital social de 1 200 000 euros dont le siège est à Fontenay-sous-Bois (94 120), 229, rue La Fontaine, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro 751 747 429, représentée par son Directeur général, François BOURVIC nommé à cette fonction par décision du conseil d'administration du Concessionnaire prise au cours de sa séance du 23 mars 2018, agissant en vertu de l'avis favorable du conseil d'administration du 2 octobre 2019.

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « MAB SPL »

D'autre part,

EN PRESENCE DE

La Ville de Bry-sur-Marne, représentée par Monsieur Aslangul, Maire, agissant en vertu de la délibération n°2020DELIBXX de son conseil municipal, en date du 16 novembre 2020.

Ci-après dénommée « la Ville » ou « la Commune » ou « la ville de Bry sur Marne »

PREAMBULE

Par délibération n°19-96 en date du 1er octobre 2019, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois a décidé de concéder la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur Clémenceau sis sur la commune de Bry-sur-Marne à la MAB SPL et a approuvé le traité de concession afférent signé par le représentant de chacune des parties le 16 octobre 2019.

Figure en annexe 6 de ce traité, la convention d'association conclue le même jour par l'EPT, la ville de Bry-sur-Marne et MAB SPL qui définit les conditions

- de prise en charge de la maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans le cadre de la concession d'aménagement « Clémenceau » tant par la Ville, que par le concessionnaire ;

- du financement de ces équipements publics par le concessionnaire et/ou la Ville destinataire ;
- de remise de ces équipements dans le patrimoine de la Ville ;
- de rétrocession des terrains d'assiette des équipements publics réalisés par le concessionnaire dans le patrimoine de la Ville ;
- d'association de ses signataires à la mise en œuvre du projet d'aménagement.

En vertu de l'article 8.1 de la convention d'association et de l'article 26.2. du traité de concession d'aménagement, le conseil municipal de Bry-sur-Marne a, par délibération n°2020DELIB102 en date du 10 juillet 2020, approuvé l'abandon du projet d'aménagement Clémenceau. De ce fait, il convient de mettre un terme au traité de concession d'aménagement visé ci-dessus.

Prenant acte de l'impossibilité de poursuivre l'aménagement du secteur Clémenceau L'EPT, la MAB SPL et la commune de Bry-sur-Marne ont défini ensemble, les conditions de la résiliation du traité de concession d'aménagement.

Le conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 8 décembre 2020 a approuvé par délibération n°20-XX la décision de résilier de façon anticipée la concession d'aménagement et la convention d'association tripartite annexée qui les lient à la MAB SPL Marne au Bois et à la ville de Bry-sur-Marne dans les conditions décrites ci-dessous.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de décider de la résiliation anticipée de la concession d'aménagement du secteur Clémenceau à Bry sur Marne, signée le 16 octobre 2019 ;
- de déterminer la date de prise d'effet de la résiliation anticipée de la concession d'aménagement
- de définir les modalités de cette résiliation de la concession pour motif d'intérêt général.
- de définir les modalités du rachat par la Ville du terrain figurant au cadastre sous le numéro N142 situé au 11 et 11 bis avenue Clemenceau à Bry-sur-Marne apporté à l'opération à titre de subvention au financement des équipements publics destinés à revenir à la Ville ;
- de déterminer le sort des contrats et de la promesse de vente conclus par la MAB SPL
- d'évaluer les conséquences financières de la résiliation anticipée de la concession d'aménagement.

ARTICLE 2 – RESILIATION DU TRAITE DE CONCESSION – DATE DE PRISE D’EFFET

2.1 Conformément à l'article 26.1 du traité de concession, le concédant, prenant acte de la décision de la ville de Bry-sur-Marne de renoncer aux engagements pris par elle au titre de la convention d'association conclue le 16 octobre 2019 avec l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois et la MAB SPL, décide de procéder à la résiliation anticipée de la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

Cette décision vaut rachat par le concédant au sens de l'article L. 300-5 I du code de l'urbanisme et de l'article 26.1 de la concession d'aménagement.

2.2. Par dérogation à ce qui est dit à l'article 26.1 sus visé de la concession d'aménagement, cette résiliation prendra effet le jour de la notification du présent avenant, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, par l'EPT à MAB SPL.

ARTICLE 3 - RESILIATION DE LA CONVENTION D’ASSOCIATION

Concomitamment à la conclusion du présent avenant, il est convenu que l'EPT et la MAB SPL se rapprochent de la ville de Bry sur Marne pour conclure avec elle un avenant actant la résiliation de la *CONVENTION D'ASSOCIATION DE LA VILLE DE BRY SUR MARNE A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT CLEMENCEAU* qui, en tout état de cause, sera privée de tout objet au jour de la prise d'effet du présent avenant.

ARTICLE 4 – SORT DU TERRAIN APPORTE PAR LA COMMUNE

Conformément à l'article 19.4.b. du traité de concession d'aménagement, la ville de Bry sur Marne a apporté gratuitement à l'opération à titre de subvention au financement des équipements publics destinés à lui revenir, par acte authentique daté du 13 mars 2020, le terrain cadastré :

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
<i>N</i>	<i>142</i>	<i>11 avenue Georges Clemenceau</i>	<i>00 ha 42a 71 ca</i>

Précision est ici faite que la parcelle N142 correspond bien à l'apport par la ville d'une partie de la parcelle N47 inscrit dans le traité de concession. Par délibération n°2020DELIB0005 en date du 20 janvier 2020, le Conseil Municipal de Bry-sur-Marne a autorisé le maire de Bry-sur-Marne à déposer une déclaration pour une division foncière de la parcelle N47 en vue de la création du lot à bâtir aujourd'hui cadastré N142.

La valeur vénale de ce bien a été estimée par la Direction Immobilière de l'Etat à 4 550 000 € (méthode du compte à rebours aménageur). Les frais d'actes pris en charge par le concessionnaire se sont élevés à 83 140,98 €.

Le concessionnaire et la SNC IP1R ont conclu, le 10 février 2020, une promesse synallagmatique de vente de ce terrain d'une part, sous les conditions suspensives notamment de la libération du terrain et de l'obtention du permis de construire le programme immobilier prévu purgé de tous recours et retrait, et d'autre part pour un prix

de 4 596 804,64 € HT. La SNC IP1R a versé directement entre les mains de MAB SPL un acompte de 459 680,46 € HT correspondant à 10 % du prix de vente au titre de l'immobilisation du bien.

Compte-tenu de l'impossibilité de lever les conditions suspensives énoncées ci-dessus, le concessionnaire et la SNC ont résilié la promesse de vente. Cette résiliation a donné lieu à la restitution, par le concessionnaire, de l'acompte versé par la SNC.

Le terrain ne faisant plus l'objet d'engagement de la part du concessionnaire est un bien qui a vocation à être repris par le concédant à l'expiration de la concession, dans les conditions définies au second *item* de l'article 27.1 du traité de concession d'aménagement.

Par le présent avenant, l'établissement public territorial renonce expressément à son droit de reprise de ce terrain et autorise la MAB SPL et la Ville à conclure un acte de résolution amiable. Les frais liés à cet acte et notamment les frais de notaire seront mis à la charge de la ville de Bry sur Marne, de même que tous les frais éventuellement dus par MAB SPL au titre de la résiliation de la promesse de vente qui la liait à la SNC IP1R.

ARTICLE 5 – SORT DES ETUDES ENGAGEES PAR LE CONCESSIONNAIRE

Les missions objets des contrats conclus par le concessionnaire avec des tiers (géomètre, études techniques, consultation juridique et frais divers) ont été réalisées. Ils sont donc soldés de sorte que la responsabilité de concédant ne pourra être engagée du fait de leur exécution.

ARTICLE 6 – CONSEQUENCES FINANCIERES DE LA RESILIATION ANTICIPEE

6.1 L'arrêt des comptes de l'opération effectué par le concessionnaire à ce jour fait apparaître l'état des dépenses et des recettes suivant.

DEPENSE	€ TTC
ETUDES	
- Géomètre (GTA)	7 512 €
- Diagnostic (Citae)	5 790 €
- Diagnostic technique Lorenz (Altarea)	10 380 €
- Diagnostic amiante Gymnase (Aredia)	4218, 00
- Consultation montage juridique (<DS avocat)	8160 €
- Coursier	249,11€
FRAIS D'AQUISITION (notaire)	
- Terrain communal N142	83 140,98 €
REMUNERATION MAB SPL	
- Rémunération de MAB SPL 2019	50 243 €
- Rémunération de clôture	10 000 €
TOTAL DEPENSE	179 693,09 €
TOTAL RECETTE	0 €

En approuvant le présent avenant, l'EPT concédant approuve cet arrêté des comptes de l'opération.

6.2. Indemnité de résiliation anticipée

MAB SPL renonce expressément à percevoir l'indemnité spéciale de liquidation prévue au dernier alinéa de l'article 28.1 du traité de concession d'aménagement ainsi qu'à l'article 10.1. de la convention d'association. Il en est de même de l'indemnité pour cessation anticipée prévue à l'article 28.5.1. de la concession d'aménagement ainsi qu'à l'article 10.2. de la convention d'association.

Plus généralement, sous réserve du paiement de la somme visée à l'article 6.3 du présent avenant et des dispositions de l'article 4, MAB SPL déclare renoncer à quelque réclamation de quelle que nature que ce soit, née ou à naître, ainsi qu'à toute somme ou forme d'indemnisation liée à la résiliation anticipée de la convention d'association visée en préambule.

6.3. Sort du résultat de l'opération

Les modalités d'indemnisation de MAB SPL par la ville de Bry-sur-Marne au titre du préjudice subi sont régies par l'article 6.3. de *L'AVENANT A LA CONVENTION D'ASSOCIATION*. En aucun cas, la ville ne devra payer cette indemnité au titre du présent avenant conclu entre le concessionnaire, MAB SPL et le concédant, l'EPT Paris-Est Marne&Bois. Cette indemnité équivalente au déficit de l'opération ne sera donc versée qu'une seule fois par la ville à MAB SPL.

Pour l'EPT
ParisEstMarne&Bois,
Le président
Olivier Capitanio

Pour la MAB SPL
Le directeur général
François Bourvic

En présence de

la Ville de Bry-sur-Marne
Le maire
Charles Aslangul

(en trois exemplaires originaux)