

Direction des territoires, de la coopération et des mobilités

Service du développement et de la coopération territoriale

11-07

RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 6 juillet 2023

OBJET : PROROGATION DU SYNDICAT INTERDÉPARTEMENTAL DE GESTION DES TERRAINS CONCÉDÉS À LA SEM SOGARIS.

Le présent rapport traite de la prorogation du syndicat interdépartemental de gestion des terrains concédés à la SOGARIS (SID) qui a été créé en 1970 et dont le terme est fixé au 31 octobre 2023. Au regard des dossiers encore en cours, il s'avère nécessaire de proroger son existence afin de poursuivre leur traitement jusqu'à leur clôture dans l'objectif final de dissoudre la structure.

I. Rappel du motif de création du SID

L'existence du SID est liée à celle de la SEM SOGARIS. En effet le SID a pris le relais de l'ancien Département de la Seine dans la gestion de terrains situés à Rungis concédés à la SOGARIS pour y construire et exploiter une gare routière pour les marchandises. Le SID, dont la durée de vie initiale était de 20 ans, associe les Départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, et la Ville de Paris. Au fil du temps, le SID s'est séparé d'une majeure partie de ses terrains mais les cessions foncières successives à mettre en œuvre ont pris plus de temps que prévu. La dernière prorogation date de 2020 et elle actait la fin du SID au 31 octobre 2023. A ce jour, tous les terrains n'ont pas encore été vendus et un contentieux est venu complexifier la situation.

II. Exposé des dossiers en cours

1. Les fonciers à céder

A la fin du premier semestre 2023, environ les 3/4 du foncier du SID auront été cédés ou vendus. Les parcelles restantes sont de typologies diverses et leurs futurs acquéreurs doivent encore être clairement identifiés afin de mener des négociations de cession ou de vente. Il s'agit de :

- Une parcelle propriété du Département du Val-de-Marne et sur laquelle est construit



un bâtiment où est installé le service des Douanes,

- Une ancienne station Autolib,
- Des parcelles de voirie,
- Des parcelles support du tramway T7,
- Deux ponts situés au-dessus de l'autoroute A86,
- Le site dit du « marché carné » situé au sein du marché d'intérêt national de Rungis (MIN).

2. Le contentieux pendant sur le marché carné entre la SEMMARIS versus le SID et SOGARIS

Le foncier le plus important appartenant au SID est celui sur lequel la SEMMARIS, gestionnaire du MIN, exploite le marché carné (8,3 ha). Or, depuis 2018 et la fin de la sous-concession conclue entre la SEMMARIS et SOGARIS, un contentieux oppose les deux parties auxquelles le SID s'est joint en cause d'appel aux côtés de SOGARIS en mai 2022. A ce jour, la cour administrative d'appel de Paris a été saisie et des mémoires en réplique ont été rédigés par les trois parties.

Ce contentieux empêche toute vente en l'état mais le SID devra toutefois commencer à élaborer une stratégie de vente avant la résolution de ce contentieux.

3. Le remboursement des frais de travaux auprès du Syndicat mixte de la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis

Lors de la vente d'une partie du foncier du CTR sud au profit du Syndicat de la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis, une décote du prix de vente avait été négociée au vu de l'état de pollution du terrain notamment. Dans l'éventualité où cette décote serait insuffisante pour couvrir les travaux de dépollution, démolition et désamiantage, une enveloppe complémentaire a été prévue. Le maintien du SID est donc également justifié par la possibilité que le Syndicat de la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis ait recours à cette enveloppe pendant la durée des travaux, soit jusqu'en 2024.

4. La préparation de la dissolution du SID

Les statuts du SID ne prévoyant pas les modalités de liquidation de la structure, une expertise et des accords préalables devront être engagés suffisamment en amont pour y parvenir dans le délai imparti, ce qui n'a pu être fait jusque-là car la question du foncier ne permettait pas d'envisager cette échéance dans les délais prévus. Par ailleurs, la répartition des excédents de fonctionnement et d'investissement n'est pas encore établie, ni les modalités de dévolution des actions SOGARIS détenues par chaque collectivité.

III. Durée de prorogation du SID

En 2020, le terme du SID avait été prorogé pour une durée de 3 ans soit jusqu'au 31 octobre 2023. Au vu des dossiers restants à traiter, il a été convenu lors du conseil d'administration du SID qui s'est réuni le 24 mai 2023, de proroger le SID pour une durée d'un an renouvelable deux fois, soit jusqu'au 31 octobre 2026 maximum, sous réserve de l'accord unanime des administrateurs présents lors du conseil d'administration qui en statuera.

Les statuts du SID devront être modifiés, notamment leur article 4 qui fixe la durée

d'existence du SID, de même que la convention de concession conclue entre le syndicat interdépartemental et la SOGARIS le 20 décembre 1977 devra faire l'objet d'un nouvel avenant.

En conséquence, je vous propose :

- D'APPROUVER sous réserve de l'accord préalable des organes délibérants des collectivités membres du SID, la prorogation du SID pour une durée initiale d'un an, soit jusqu'au 31 octobre 2024, reconductible deux fois pour une durée d'un an, soit au plus tard jusqu'au 31 octobre 2026, par délibération du Conseil d'administration du SID prise à l'unanimité des administrateurs présents lors du vote ;

- D'APPROUVER, sous réserve de l'accord préalable susmentionné, la modification de l'article 4 des statuts du SID relatif à la durée du Syndicat afin que sa nouvelle durée y soit inscrite.

- D'AUTORISER la Présidente du Syndicat interdépartemental à signer un avenant prorogeant jusqu'au 31 octobre 2024 la durée de la concession conclue le 20 décembre 1977 avec Sogaris, à partir du jour où les délibérations des différentes collectivités membres approuvant la prorogation du Syndicat interdépartemental auront toutes reçu un caractère exécutoire.

- DE CHARGER M. le Président du conseil départemental de signer tous actes et pièces utiles à ladite prorogation au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,
le vice-président,

Corentin Duprey

Délibération n° 11-07 du 6 juillet 2023

PROROGATION DU SYNDICAT INTERDÉPARTEMENTAL DE GESTION DES TERRAINS CONCÉDÉS À LA SEM SOGARIS

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5421-1 et suivants et ses articles R.5421-2 et suivants,

Vu le décret du 9 septembre 1970 portant dévolution de biens, droits et obligations de l'ancien Département de la Seine et création d'un syndicat interdépartemental,

Vu la délibération du conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu la délibération du conseil général du 26 juin 1990 n°90-VI-10 décidant de proroger du 9 septembre 1990 au 31 octobre 2020, la durée du syndicat interdépartemental créé pour la gestion des terrains concédés à SOGARIS,

Vu la délibération n°1 du 7 décembre 1990 du syndicat interdépartemental relative à sa prorogation au 31 octobre 2020,

Vu la délibération du conseil départemental n° 2020-VII-30 du 8 juillet 2020 approuvant la prorogation au 31 octobre 2023 du terme de la durée du syndicat interdépartemental,

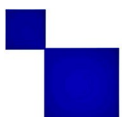
Vu la délibération n°5 du 9 octobre 2020 du syndicat interdépartemental relative à sa prorogation au 31 octobre 2023,

Vu la délibération n°8 du 24 mai 2023 du syndicat interdépartemental relative à sa prorogation,

Vu les statuts du syndicat interdépartemental et notamment l'article 4,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

après en avoir délibéré,



- APPROUVE, sous réserve de l'accord préalable des organes délibérants des collectivités membres du SID, la prorogation du syndicat interdépartemental pour une durée initiale d'un an, soit jusqu'au 31 octobre 2024, reconductible deux fois pour une durée d'un an, soit au plus tard jusqu'au 31 octobre 2026, par délibération du Conseil d'administration du SID prise à l'unanimité des administrateurs présents lors du vote ;

- APPROUVE, sous réserve de l'accord préalable susmentionné, la modification de l'article 4 des statuts du SID relatif à la durée du Syndicat afin que sa nouvelle durée y soit inscrite ;

- AUTORISE la Présidente du Syndicat interdépartemental à signer un avenant prorogeant jusqu'au 31 octobre 2024 la durée de la concession conclue le 20 décembre 1977 avec Sogaris, à partir du jour où les délibérations des différentes collectivités membres approuvant la prorogation du Syndicat interdépartemental auront toutes reçu un caractère exécutoire.

- CHARGE M. le Président du conseil départemental de signer tous actes et pièces utiles à ladite prorogation au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.