

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 8 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 juillet, à 11H49, en application des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Bureau du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, dûment convoqué le 1^{er} juillet 2025, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur ASLANGUL.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER et TMIMI étaient présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur ASLANGUL, Monsieur DUVAUDIER était représenté par Madame PATOUX, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur DUCELLIER et Madame LEYDIER était représentée par Monsieur TMIMI.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 1^{er} juillet 2025, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président a ouvert la séance, Madame PATOUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2025-35 : Acquisition amiable de 3 locaux commerciaux sis 67 et 67bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 29 et AM n° 30 d'une superficie totale de 891 m², comprenant les lots de copropriété n° 11 et 12 (locaux d'activité occupés par des locataires commerciaux), n°21 et 16 (libres de toute occupation), appartenant à la SARL LITAL, représentée par Monsieur Julien LANGRET, au prix de 367 000 €.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	4
Votants	:	8
Dépôts	:	0
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	8
Ont voté contre	:	0

**SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE
DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
(SAF 94)**

**DELIBERATION N° B-2025-35
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 8 juillet 2025

OBJET : Acquisition amiable 3 locaux commerciaux sis 67 et 67bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 29 et AM n° 30 d'une superficie totale de 891 m², comprenant les lots de copropriété n° 11 et 12 (locaux d'activité occupés par des locataires commerciaux), n°21 et 16 (libres de toute occupation), appartenant à la SARL LITAL, représentée par Monsieur Julien LANGRET, au prix de 367 000 €.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, et les arrêtés préfectoraux portant modification des statuts du SAF 94 n°98/207 en date du 28 janvier 1998, n° 2002/788 en date du 13 mars 2002, n°2004/4535 en date du 29 novembre 2004, n° 2005/2845 en date du 9 août 2005, n° 2006/3513 en date du 29 août 2006, n°2006/4552 et 2006/4553 en date du 8 novembre 2006, n°2007/3201 en date du 14 août 2007, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017, n° 2022/ 04564 en date du 16 décembre 2022 et n° 2023/ 04419 en date du 13 décembre 2023,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 20 novembre 2012, portant sur l'adoption de ses nouvelles modalités de gestion patrimoniale,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 30 novembre 2018, approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier, modifiés par la délibération du Comité Syndical du SAF 94 du 18 juin 2020,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu l'arrêté du Président du SAF 94 du 22 octobre 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Directrice du SAF 94,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 13 février 2025 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2025,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GPSEA N° CT2019.4/098-4 en date du 2 octobre 2019 relative à la délégation à la Commune de LIMEIL-BREVANNES, de l'exercice du droit de préemption urbain institué sur les zones UA (UA, UAa, UAb), UB et UD du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LIMEIL-BREVANNES approuvé le 11 octobre 2012,

Vu la révision dudit Plan Local d'Urbanisme, approuvée en Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir le 26 septembre 2018, et modifié le 7 octobre 2020, et la dernière modification approuvée par délibération du Conseil Territorial le 4 décembre 2024.

Vu l'accord intervenu au terme des négociations, par retour de mail en date du 5 mai 2025 adressé au SAF 94 par Monsieur Julien LANGRET représentant la SARL LITAL vendeur, pour l'acquisition amiable de 3 locaux commerciaux sis 67 et 67bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 29 et AM n° 30 d'une superficie de totale de 891m², comprenant les lots de copropriété n° 11 et 12 (locaux d'activité occupés par des locataires commerciaux), n°21 et 16 (libres de toute occupation), au prix de 367 000 €.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 15 avril 2025.

Considérant le périmètre d'étude du centre-ville instauré par la délibération du Conseil Municipal de la Ville de LIMEIL-BREVANNES en date du 1^{er} avril 2015, portant notamment sur la réorganisation des voiries principales, en particulier la Rue Henri Barbusse,

Considérant que les orientations d'aménagement sur les secteurs mutables du centre de la Ville de Limeil-Brévannes identifient la rue Henri Barbusse au cœur du centre-ville stricto sensu et participant ainsi au projet sur ce secteur de préservation du caractère villageois, d'articulation des tissus disparates des différentes voies qui s'y trouvent, de concentration sur ce périmètre de plusieurs fonctions urbaines centrales : l'habitat, le commerce (dont un marché), l'équipement public,

Considérant qu'en outre, l'axe n° 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoit la valorisation du tissu urbain,

Considérant que la rue Henri Barbusse, qui rejoint au Nord l'avenue Gabriel Péri, doit participer à la valorisation de l'entrée Nord de la ville, dans le prolongement du château et de son allée plantée, participera ainsi à la valorisation de l'entrée de Ville,

Considérant les parcelles déjà maîtrisées par le SAF94 à proximité immédiate rue Pierre et Angèle Le Hen et rue Gabriel Péri dans le cadre des orientations de réaménagement du Centre-Ville de Limeil-Brévannes exposés ci-dessus,

Considérant dès lors, l'emplacement stratégique des parcelles AM n° 29 et AM n° 30 pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que le projet municipal nécessite une maîtrise foncière étendue pour laquelle l'intervention du SAF 94 est requise en sa qualité d'outil de portage foncier de la Ville,

Considérant que cette acquisition permettra de compléter le patrimoine déjà acquis dans ce périmètre, par le SAF 94 pour le compte de la Ville de LIMEIL-BREVANNES, conformément à son projet global initié sur son centre-ville,

Considérant que la délibération de la Ville de LIMEIL-BREVANNES autorisant le SAF 94 à acquérir le bien en objet au prix total de 367 000 €, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 19 juin 2025,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune de LIMEIL-BREVANNES de se voir relayer par le SAF 94 dans ses opérations de portage, conformément aux objectifs inscrits dans les statuts du syndicat.

Sur le rapport n° B-2025-35 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable de 3 locaux commerciaux sis 67 et 67bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 29 et n° 30 d'une superficie totale de 891m², comprenant les lots de copropriété n° 11 et 12 (locaux d'activité occupés par des locataires commerciaux), n°21 et 16 (libres de toute occupation) appartenant à la SARL LITAL, représentée par Monsieur Julien LANGRET, au prix de 367 000 €.

Article 2 : Dit que les crédits correspondants à cette acquisition seront inscrits au budget du SAF 94.

Article 3 : Habilite son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée, à parapher et revêtir de sa signature l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

Article 4 : Dit que cette acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux dispositions de l'article 1042 modifié du Code Général des Impôts.

Article 5 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée, à signer la convention de portage foncier avec la Ville de LIMEIL-BREVANNES dont la durée de validité ne pourra dépasser **4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1^{ère} acquisition réalisée dans le diffus dit « centre-ville », soit jusqu'au 19 mai 2026**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 6 : Autorise son Président ou un Vice-président à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 7 : Une ampliation sera envoyée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame le Maire de LIMEIL-BREVANNES.

**Le Président,
Charles ASLANGUL**

