Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 094-259400984-20250410-B_2025_23-DE

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 10 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 avril, à 14H37, 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 3 avril 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, Madame LEYDIER et Monsieur DUCELLIER étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur ASLANGUL, Monsieur DUVAUDIER était représenté par Madame PATOUX, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Madame LEYDIER, Monsieur TMIMI était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 3 avril 2025, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Madame PATOUX a rejoint la séance à 14h47, après le vote de la délibération n°2025-19.

Délibération B-2025-23 : Prorogation de 18 mois supplémentaires de la durée de portage des biens situés dans le périmètre « UH-B » de la Ville de CACHAN par la signature d'un avenant à la convention de portage foncier globale tripartite du 28 mars 2024.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	3
Votants	:	7
Déports	:	0
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	7
Ont voté contre	:	0

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 094-259400984-20250410-B_2025_23-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

DELIBERATION N° B-2025-23
DU BUREAU SYNDICAL

Séance du 10 avril 2025

OBJET : Prorogation de 18 mois supplémentaires de la durée de portage des biens situés dans le périmètre « UH-B » de la Ville de CACHAN par la signature d'un avenant à la convention de portage foncier globale tripartite du 28 mars 2024.

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 de son Président, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

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 Municipal de la Ville de CACHAN en date du 26 janvier 2005, délimitant les 9 périmètres d'intervention foncière de la zone UH, dénommés « A, B, C, D, E, F, G, H, I » et délégant au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne l'exercice du droit de préemption urbain sur ces périmètres,

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 094-259400984-20250410-B_2025_23-DE

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 8 mars 2005, portant accord de principe pour l'intervention du SAF 94 à CACHAN en acquisition et opérations de portage foncier, suite à l'exercice du droit de préemption sur demande du Maire dans les 9 périmètres de la zone UH,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 2 décembre 2010, délimitant l'extension des périmètres d'étude le long des avenues Aristide Briand et Carnot et délégant le droit de préemption urbain renforcé au SAF 94 sur ces périmètres,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 14 avril 2011, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans les périmètres de la zone UH du PLU de la ville de CACHAN, dénommés « A, B, C, D, E, F, G, H, I » en vue de l'acquisition par l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, et du portage des biens dans lesdits périmètres,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 23 février 2012, autorisant le Président à signer et exécuter les conventions de portage relatives à l'acquisition par voie de préemption, à la demande de la ville de CACHAN, de tout ou partie des parcelles et des lots de copropriété existants du périmètre « UH-B »,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 28 mars 2013, portant sur l'extension du périmètre « UH-B » situé sur l'avenue Carnot initial,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 15 mai 2013, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre « B » de la zone UH du PLU de la Ville de CACHAN, et autorisant le Président à signer et exécuter les conventions de portage relatives à l'acquisition par voie de préemption, à la demande de la ville de CACHAN, de tout ou partie des parcelles et des lots de copropriété existants du périmètre « UH-B » étendu,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 8 novembre 2018, approuvant la 1ère prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH-B », pour deux ans supplémentaires soit jusqu'au 14 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 20 mai 2021, approuvant la 2ème prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH-B » et des avenants type aux conventions de portage foncier correspondant aux 24 biens portés par le SAF 94, pour deux ans supplémentaires soit jusqu'au 14 septembre 2023,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 02 juin 2021, approuvant la 2ème prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH- B » et des avenants type aux conventions de portage foncier correspondant aux 24 biens portés par le SAF 94, pour deux ans supplémentaires soit jusqu'au 14 septembre 2023,

Vu les délibérations du Bureau Syndical et du Conseil Municipal de la ville de Cachan respectivement prises les 19 juin 2023 et 01 juillet 2023, décidant la prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH- B » et des avenants type aux conventions de portage foncier correspondant aux 24 biens portés par le SAF 94, pour 3 mois supplémentaires soit jusqu'au 14 décembre 2023,

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 094-259400984-20250410-B_2025_23-DE

Vu les opérations 449, 506, 507, 508, 522, 532, 564, 577, 591, 595, 617, 632, 633, 641, 650, 655, 656, 657, 658, 682, 683, 714, 740, 779, 819, 829, 835 et 836 relatives aux biens (terrains bâtis et lots de copropriété), ci-annexées, par lesquelles le SAF 94 s'est rendu propriétaire, par acte de vente, dans le périmètre « UH-B » :

- lots de la copropriété, correspondant à 24 logements, de la parcelle cadastrée section B n°12, et tous droits indivis rattachés à la parcelle B n°57,
- parcelle cadastrée section B n°13, terrain de 559 m² avec une maison d'environ 186,36 m² de surface pondérée,
- parcelle cadastrée section B n°132, terrain de 1 690 m² avec une maison,
- parcelle cadastrée section B n°56, terrain de 151 m² avec immeuble composé de commerces en RDC et 2 appartements à l'étage, et tous droits indivis rattachés à la parcelle B n°57,

Vu la promesse de vente en date du 28 mars 2024 signée entre le SAF 94 et la société SAINT-AGNE IMMOBILIER, relative aux 24 biens (terrains bâtis et lots de copropriété), parcelles cadastrées section B n°132, 56, 13 et 12, d'une superficie de 3 094 m², afin de permettre la réalisation d'une opération de construction de collectifs d'habitations incluant des logements sociaux et d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée,

Vu les lots de copropriété de la parcelle cadastrée section B n°12 et tous droits indivis attachés à la parcelle cadastrée section B n°57 et la parcelle cadastrée section B n°56 et tous droits indivis attachés à la parcelle cadastrée section B n°57, relatifs aux 27 biens,

Vu les parcelles en indivision entre B n°56, B n°58 et B n°12,

Vu les délibérations du Bureau Syndical et du Conseil Municipal de la ville de Cachan respectivement prises les 18 décembre 2023 et 14 décembre 2023, décidant la prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH- B » et des avenants type aux conventions de portage foncier correspondant aux 27 biens portés par le SAF 94, pour 18 mois supplémentaires soit jusqu'au 14 juin 2025.

Considérant que la durée de portage dans le périmètre « UH-B », initialement fixée à 8 ans à compter du 14 septembre 2011, date de signature de l'acte authentique, relative à la première acquisition qui y a été réalisée, a été prorogée en 2019 de 2 ans, puis prorogée en 2021 de 2 ans supplémentaires, soit jusqu'au 14 septembre 2023, puis prorogé de quelques mois supplémentaires, soit jusqu'au 14 décembre 2023 pour un portage de 12 ans et 3 mois, soit jusqu'au 14 décembre 2023, puis prorogé de 18 mois supplémentaires, soit jusqu'au 14 juin 2025, portant la durée du portage à 13 ans et 9 mois,

Considérant que l'ensemble des conditions suspensives de la promesse de vente n'étant à ce jour pas encore toutes levées, notamment un permis de construire purgé de tout recours, il convient de proroger la promesse de vente et, de fait, de proroger la durée du portage foncier par le SAF 94,

Considérant que le SAF 94 travaille à la régularisation de la dernière acquisition au sein de la copropriété du 15bis avenue Carnot pour le volet du foncier. Quant à SAINT-AGNE IMMOBILIER, suite à deux recours déposés, par la même personne, respectivement sur le permis d'aménager et le permis de construire, travaille activement à les faire lever en vue de se porter acquéreur du foncier porté par le SAF 94,

Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le 14/04/2025
ID : 094-259400984-20250410-B_2025_23-DE

Considérant qu'il convient de proroger la durée du portage dans le périmètre « UH-B » de la ville de CACHAN de 18 mois supplémentaires, soit jusqu'au 14 décembre 2026, conformément à l'avenant global aux conventions de portage entre SAINT-AGNE IMMOBILIER, la Commune de CACHAN et le SAF 94,

Considérant qu'il est donc nécessaire de proroger la durée du portage par la signature d'un avenant global aux conventions de portage foncier, liée aux opérations 449, 506, 507, 508, 522, 532, 564, 577, 591, 595, 617, 632, 633, 641, 650, 655, 656, 657, 658, 682, 683, 714, 740, 779, 819, 829, 835 et 836,

Considérant qu'il est proposé au Bureau Syndical d'approuver l'avenant à la convention de portage foncier globale tripartite en date du 28 mars 2024 relative aux opérations 449, 506, 507, 508, 522, 532, 564, 577, 591, 595, 617, 632, 633, 641, 650, 655, 656, 657, 658, 682, 683, 714, 740, 779, 819, 829, 835 et 836,

Considérant que la délibération approuvant l'avenant à la convention de portage foncier globale du 28 mars 2024 signée entre le SAF 94, la commune de CACHAN et la société SAINT-AGNE IMMOBILIER, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN du 09 avril 2025,

Sur le rapport n° B-2025-23 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'avenant à la convention de portage foncier globale tripartite relative aux biens, tableau ci-annexé, prorogeant de 18 mois supplémentaires la durée du portage dans le périmètre « UH-B », soit jusqu'au 14 décembre 2026 et le financement des intérêts d'emprunt, conformément au portage d'un périmètre excédent 8 ans.

Article 2 : Dit que la convention de portage foncier tripartite globale signée le 28 mars 2024 fait suite aux conventions de portage initiales relatives aux biens, correspondants aux opérations 449, 506, 507, 508, 522, 532, 564, 577, 591, 595, 617, 632, 633, 641, 650, 655, 656, 657, 658, 682, 683, 714, 740, 779, 819, 829, 835 et 836.

Article 3 : Autorise son Président, un Vice-président ou toute personne habilitée à signer l'avenant global aux conventions de portage foncier avec la Ville de CACHAN, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de celle-ci.

Article 4 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :
M. le Préfet,
Mme. la Maire de CACHAN.

Le Président,
Charles ASLANGUL

SAF 94