

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 16 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 octobre, à 11H45, 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 9 octobre 2025, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur ASLANGUL.

Madame LEYDIER était présente, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur ASLANGUL, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Madame LEYDIER.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 9 octobre 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 LEYDIER a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2025-36 : Approbation de l'avenant global aux conventions de portage foncier à intervenir entre le SAF 94 et la Ville du PLESSIS-TREVISE, dans le cadre de la prorogation de la durée de portage, jusqu'au 20 octobre 2027, de divers biens situés dans les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY - D ».

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	2
Représentés	:	2
Votants	:	2
Dépôts	:	2 (Dépôts de Monsieur ASLANGUL et conjointement de Monsieur BEDU, qui lui a donné pouvoir)
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	2
Ont voté contre	:	0

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

**DELIBERATION N° B-2025-36
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 16 octobre 2025

OBJET : Approbation de l'avenant global aux conventions de portage foncier à intervenir entre le SAF 94 et la Ville du PLESSIS-TREVERSE, dans le cadre de la prorogation de la durée de portage, jusqu'au 20 octobre 2027, de divers biens situés dans les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY - D » Partie Sud.

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 du PLESSIS-TREVERSE du 28 avril 2011, validant l'intervention du SAF 94 dans les périmètres « BONY/TRAMWAY », incluant notamment les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D »,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94, en date du 14 juin 2011, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans les périmètres « BONY/TRAMWAY », incluant notamment les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D »,

Vu la convention d'étude et d'action foncières signée entre la Ville et le SAF 94 le 20 septembre 2011, fixant la durée initiale de portage dans chacun des périmètres « BONY/TRAMWAY » à 8 ans à compter de la première acquisition, soit jusqu'au 20 octobre 2023 pour le périmètre « BONY/TRAMWAY-C », et jusqu'au 06 juin 2020 pour le périmètre « BONY/TRAMWAY-D »,

Vu les délibérations du bureau syndical du SAF 94 et du Conseil municipal respectivement en date du 13 et 19 décembre 2019 approuvant la prorogation de 3 ans de la durée de portage dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-D », soit jusqu'au 06 juin 2023, formalisée par la signature, en date du 06 mars 2020, de 21 avenants aux conventions de portage foncier,

Vu la lettre de la Ville en date du 12 septembre 2022 sollicitant une nouvelle prorogation de 2 ans du portage des périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D » Partie Sud, suite aux difficultés rencontrées sur ces deux îlots obligeant à une réorientation des projets, en lien avec une pollution du sol,

Vu la lettre du SAF 94 en date du 10 novembre 2022, adressée en réponse à la Ville, acceptant ladite prorogation de 2 ans, tout en préconisant d'aligner les fins de portage des deux îlots, liés dans leur opérationnalité et dans les délais de portage, en les portant au 20 octobre 2025,

Vu la lettre en réponse de la Ville en date du 26 décembre 2022, réaffirmant sa volonté pleine et entière de voir se réaliser le programme de la Ville pour améliorer le cadre de vie des habitants et offrir de nouveaux logements sociaux, grâce au concours de deux opérateurs,

Vu la lettre d'engagement du groupement formé par les sociétés NEXITY et BOUYGUES IMMOBILIER, en date du 08 mars 2023, reçue au SAF 94 le 13 mars 2023,

Vu le tableau récapitulant les 2 biens portés par le SAF 94, situés dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-C », concernés par la prorogation de 2 ans de la durée de portage, soit jusqu'au 20 octobre 2025,

Vu le tableau récapitulant les 5 biens portés par le SAF 94 dans la partie Sud du périmètre « BONY/TRAMWAY-D », concernés par la nouvelle prorogation de 2 ans et 4 mois de la durée de portage, soit jusqu'au 20 octobre 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville du PLESSIS-TREVISSE en date du 22 mars 2023, approuvant et autorisant la signature des avenants aux conventions de portage foncier à intervenir pour les biens portés par le SAF 94 dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-C », fixant la nouvelle échéance au 20 octobre 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville du PLESSIS-TREVISSE en date du 22 mars 2023, approuvant et autorisant la signature des avenants aux conventions de portage foncier à intervenir pour les biens portés par le SAF 94 dans la partie Sud du périmètre « BONY/TRAMWAY-D », fixant la nouvelle échéance au 20 octobre 2025,

Vu la promesse synallagmatique de vente consentie par la SAF94 au groupement formé des sociétés Bouygues Immobilier et Nexity ayant pour objet plusieurs biens immobiliers situés à LE PLESSIS-TREVISSE (VAL-DE-MARNE) 94420, 26 avenue du Tramway, 3 ter et Quater avenue Georges Foureau, 67, 69, 69bis et 71 avenue Maurice Berteaux, consistant en plusieurs pavillons d'habitation, édifiés sur les parcelles cadastrées section AC numéros 231, 268, 270, 394, 475, 476, 510 et des droits indivis d'un passage cadastré section AC numéro 269 signée le 10 juillet 2023.

Vu les deux avenants à la promesse synallagmatique de vente du 10 juillet 2023 entre le SAF 94 et la SCCV « LE PLESSIS TREVISE BONY TRAMWAY » regroupement formé par les sociétés NEXITY et BOUYGUES IMMOBILIER, l'un en date du 03 décembre 2024 et le second par lettre-avenant n° 2 en date du 19 mai 2025, signés afin notamment de prolonger le délai de réitération de la promesse au plus tard au 20 octobre 2025, date de fin de portage des biens objet de la promesse.

Vu la lettre du SAF 94 en date du 2 juin 2025, adressée à la SCCV « LE PLESSIS TREVISE BONY TRAMWAY » regroupement formé par les sociétés NEXITY et BOUYGUES IMMOBILIER acceptant de proroger la promesse synallagmatique de vente au 20 octobre 2025 sous réserve d'accords financiers à définir entre les partenaires Ville du Plessis Trévisé, la SCCV et le SAF94,

Vu la lettre de la Ville en date du 18 juin 2025, sollicitant une nouvelle prorogation de 2 ans du portage des périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D » Partie Sud, suite aux difficultés rencontrées par le groupement Bouygues immobilier et Nexity qui ne permettent pas à ce dernier d'acquérir les biens du SAF 94 dans les délais impartis,

Vu le tableau récapitulant les 2 biens portés par le SAF 94, situés dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-C », concernés par la prorogation de 2 ans supplémentaires de la durée de portage, soit jusqu'au 20 octobre 2027,

Vu le tableau récapitulant les 5 biens portés par le SAF 94 dans la partie Sud du périmètre « BONY/TRAMWAY-D », concernés par la nouvelle prorogation de 2 ans supplémentaires de la durée de portage, soit jusqu'au 20 octobre 2027,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville du PLESSIS-TREVISE, en date du 25 septembre 2025, approuvant et autorisant la signature de l'avenant global aux conventions de portage foncier à intervenir pour les biens portés par le SAF 94 dans les périmètres « BONY/TRAMWAY-D » partie Sud et « BONY/TRAMWAY-C », soit jusqu'au 20 octobre 2027,

Considérant que la durée de portage dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-C » dont l'échéance initiale était le 20 octobre 2023 et déjà prorogée de 2 ans par avenant n° 1 signés le 30 mai 2023, arrivera à échéance le 20 octobre 2025,

Considérant que la durée de portage du périmètre « BONY/TRAMWAY-D » - PARTIE SUD déjà prorogée de 3 ans par avenant n° 1 signés le 06 mars 2020, et prorogée de 2 ans et 4 mois supplémentaires par avenant n°2 signés le 30 mai 2023, arrivera à échéance le 20 octobre 2025,

Considérant que 16 biens situés dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-D, ont déjà fait l'objet d'une cession au profit de la Société SEQENS le 20 décembre 2022, et que cette délibération concerne les 5 biens restant à ce jour portés par le SAF 94 dans la partie Sud dudit périmètre,

Considérant la lettre-avenant n°2 en date du 19 mai 2025 à la promesse synallagmatique de vente du 10 juillet 2023 entre le SAF 94 et la SCCV « LE PLESSIS TREVISE BONY TRAMWAY », du groupement formé par les sociétés NEXITY et BOUYGUES IMMOBILIER, réitérant son engagement d'acquérir plusieurs biens immobiliers situés à LE PLESSIS-TREVISE (VAL-DE-MARNE) 94420, 26 avenue du Tramway, 3 ter et Quater avenue Georges Foureau, 67, 69, 69bis et 71 avenue Maurice Berteaux, consistant en plusieurs pavillons d'habitation, édifiés sur les parcelles cadastrées section AC numéros 231, 268, 270, 394, 475, 476, 510 et des droits indivis d'un passage cadastré section AC numéro 269,

Considérant que, par lettre en date du 18 juin 2025, la Ville du PLESSIS-TREVEISE a sollicité une nouvelle prorogation de 2 ans du portage des périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D » Partie Sud, compte tenu de l'avancée du dossier et des difficultés rencontrées par le Groupement Bouygues Immobilier et Nexity qui ne permettront pas à ce dernier d'acquérir les biens du SAF94 dans les délais convenus,

Considérant que les conditions suspensives liées à l'acquisition des biens du SAF 94 par le groupement formé par les sociétés NEXITY et BOUYGUES IMMOBILIER ne pourront être réalisées en octobre 2025. Compte tenu du calendrier prévisionnel des procédures judiciaires et contentieuses en cours, ainsi que du délai requis pour le lancement de la commercialisation et l'obtention de la garantie financière d'achèvement, une prorogation du portage de deux années s'avère nécessaire.

Considérant que la Ville a réaffirmé sa volonté pleine et entière de voir se réaliser le programme de logements et de commerces grâce au concours de deux opérateurs,

Considérant qu'il est donc nécessaire qu'un avenant global aux conventions de portage foncier relatives aux 7 biens actuellement portés par le SAF 94, interviennent entre le SAF 94 et la Ville du PLESSIS-TREVEISE.

Sur le rapport n° B 2025– 36 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'avenant Global aux conventions de portage foncier concernant le périmètre « BONY/TRAMWAY-C » et partie Sud du périmètre « BONY/TRAMWAY-D », ci-annexé.

Article 2 : Précise que l'avenant mentionné à l'article précédent concerne les opérations du SAF 94 numéros 582, 610, 451, 472, 539, 574, et 625.

Article 3 : Autorise son Président, un Vice-Président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer l'Avenant Global aux conventions de portage foncier, avec la Ville du PLESSIS-TREVEISE, ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

Article 4 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire du PLESSIS-TREVEISE

Le Président,
Charles ASLANGUL

