

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-2025-41 : Cession à la SADEV 94, ou toute personne substituée dont elle détiendra le contrôle, dans le périmètre « DOUMER » de la ville d'ARCUEIL, des parcelles cadastrées P n° 368 de 49 m² et P n°386 de 80 m² (*issue de P n° 46*), d'une superficie totale de 129 m², sises 3 avenue Paul Doumer, au prix total conventionnel de 586 499,10 € HT, dont 22 557,66 € de rémunération du SAF 94.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	2
Représentés	:	2
Votants	:	4
Dépôts	:	0
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	4
Ont voté contre	:	0

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

**DELIBERATION N° B-2025-41
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 16 octobre 2025

OBJET : Cession à la SADEV 94, ou toute personne substituée dont elle détiendra le contrôle, dans le périmètre « DOUMER » de la ville d'ARCUEIL, des parcelles cadastrées P n° 368 de 49 m² et P n°386 de 80 m² (*issue de P n° 46*), d'une superficie totale de 129 m², sises 3 avenue Paul Doumer, au prix total conventionnel de 586 499,10 €, dont 22 557,66 € de rémunération du SAF 94.

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 d'ARCUEIL du 9 avril 2015, décidant de la création du périmètre dénommé « DOUMER », incluant les parcelles figurant sur le plan y-annexé et autorisant le Maire à saisir le SAF 94, par simple courrier pour assurer l'acquisition et le portage des biens situés dans ce nouveau périmètre, dans le cadre d'acquisitions amiables,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 10 février 2015, validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la ville d'ARCUEIL en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « DOUMER » et autorisant le Président à signer et exécuter les conventions de portage relatives à l'intervention foncière du Syndicat par voie de préemption, à la demande de la ville d'ARCUEIL, sur chacune des parcelles du périmètre, incluant notamment les parcelles P n° 368 et P n° 386 (issue de P n° 46),

Vu l'opération 601, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du terrain bâti sis 3 avenue Paul Doumer, parcelles cadastrées section P n° 368 et P n° 386 (issue de P n° 46), d'une contenance totale de 129 m², par acte de vente en date du 27 janvier 2016,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 601 ci-annexé, représentant un prix total de 586 499,10 €, dont 22 557,66 € de rémunération du SAF 94,

Vu la délibération du Conseil territorial en date du 8 avril 2025 désignant l'aménageur SADEV 94 comme concessionnaire du projet cœur de ville,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL du 26 juin 2025, relative à l'autorisation de cession des parcelles P n° 368 et P n° 386 (issue de P n° 46) à la SADEV 94, aux prix découlant des conventions de portage, et à la renonciation par la ville d'Arcueil de récupérer sa participation de 10 % du montant des acquisitions afin que cette dernière soit reversée directement à la SADEV 94 pour être allouée à l'opération d'aménagement,

Vu les avis du Pôle d'évaluation Domaniale du 24 septembre 2025,

Considérant le projet de réaménagement et de requalification du secteur Hôtel de Ville, et un agrandissement de la Mairie, depuis plusieurs années, notamment sur les avenues Doumer, sur laquelle se situe la Mairie, et Convention, axe majeur et traversant du territoire.

Considérant que la SADEV 94, désigné par le Conseil territorial comme concessionnaire de l'opération cœur de ville a vocation en tant qu'aménageur à devenir propriétaire des biens portés dans les secteurs « Doumer », « Hôtel de ville » et « Convention » inclus dans le périmètre du projet cœur de ville d'Arcueil, afin de mettre en œuvre ce projet,

Considérant que les parcelles P n° 368 et P n° 386 (issue de P n° 46) propriétés du SAF94 font partie du périmètre d'aménagement de la ZAC « Cœur de Ville » et que ces parcelles sont identifiées comme à acquérir par l'aménageur SADEV94 avant fin 2025 dans le traité de concession de ladite ZAC,

Considérant l'opportunité pour la SADEV 94 d'acquérir les parcelles P n° 368 et P n° 386 (issue de P n° 46) afin de répondre aux attendus du traité de concession d'aménagement de la ZAC « Cœur de Ville »,

Considérant que le portage de l'opération 601 – (avenant n°3 à la Convention portage foncier signé le 21 juillet 2023 entre le SAF 94 et la Ville d'ARCUEIL) arrivera à échéance le 28 février 2026,

Considérant que la fin portage du périmètre « DOUMER » arrivera à échéance le 28 février 2026.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve les comptes conventionnels de cession présentés par opération, annexés à la présente.

Article 2 : Décide la cession à la SADEV 94, dans le périmètre « DOUMER » arrivé en fin de portage foncier, du terrain bâtis sis 3 avenue Paul Doumer, parcelles cadastrées section P n° 368 et P n° 386 (issue de P n° 46) d'une superficie totale de 129 m², correspondant respectivement à l'opération 601, au prix total conventionnel de **586 499,10 €**, dont **22 557,66 €** de rémunération du SAF 94.

Article 3 : Dit que la participation de 10% apportée par la Ville d'Arcueil lors de l'acquisition de l'opération 601 sera, à la demande de la Ville, restituée à la SADEV94 afin que cette somme soit allouée à l'opération d'aménagement « Cœur de Ville ». Le montant de cette participation s'élève à 55 500 €.

Article 4 : Dit qu'en sus du prix de cession, la Ville d'Arcueil ou l'opérateur qu'elle nous aura désigné prendra à sa charge le compte de gestion relatif aux opérations n° 601 dont le montant sera arrêté à la date de signature de l'acte.

Article 5 : Dit que le prix des biens tels que détaillé dans le compte annexé pourra être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

Article 6 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature, l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la SADEV 94, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 7 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,
Mme le Maire d'ARCUEIL
M. Le président de la SADEV94

Le Président,
Charles ASLANGUL

