

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-2025-42 : Cession à la SADEV 94, ou toute personne substituée dont elle détiendra le contrôle, dans le périmètre « CONVENTION » de la ville d'ARCUEIL, des parcelles cadastrées V n° 192 de 258 m², V n° 37 et n° 38 de 1599 m², d'une superficie totale de 1857 m², sises 32 avenue FV Raspail et 90 avenue de la convention, au prix total conventionnel de 1 248 797,93 € HT, dont 48 030,69 € de rémunération du SAF 94.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	2
Représentés	:	2
Votants	:	4
Déports	:	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-2025-42
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 « CONVENTION » de la ville d'ARCUEIL, des parcelles cadastrées V n° 192 de 258 m², V n° 37 et n° 38 de 1599 m², d'une superficie totale de 1857 m², sises 32 avenue FV Raspail et 90 avenue de la convention, au prix total conventionnel de 1 248 797,93 €, dont 48 030,69 € 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 24 janvier 2013, décidant de la création du périmètre dénommé « CONVENTION »,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 27 février 2013, validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la ville d'ARCUEIL en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « CONVENTION », incluant notamment les parcelles V n° 192, V n°37 et V n°38,

Vu l'opération 252, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du terrain bâti sise 32 avenue François Vincent Raspail, parcelle cadastrée section V n° 192, d'une contenance de 258 m², par acte de vente en date du 25 juin 2008 et du 26 juin 2008 signé par le SAF 94 et le 11 juillet 2008 pour la ville d'Arcueil.

Vu l'opération 415, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire de la propriété bâtie sise 90 avenue de la Convention, parcelle cadastrée section V n° 37 et n°38, d'une contenance totale de 1599 m², par acte de vente en date du 30 janvier 2012,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 252 ci-annexé, représentant un prix total de 196 068,84 €, dont 7 541.15 € de rémunération du SAF 94,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 415 ci-annexé, représentant un prix total de 1 052 728,09 €, dont 40 489,54 € 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 V n° 192 et V n° 37-38 par le SAF94 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 SADEV94 pour être allouée à l'opération d'aménagement,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation Domaniale du 26 septembre 2025 sur la valeur vénale de l'opération 252 sise 32 avenue François Vincent Raspail, parcelle cadastrée section V n° 192

Vu la saisine du Domaine en date du 12 septembre 2025 sur la valeur vénale de l'opération 415 sise 90 avenue de la Convention, parcelle cadastrée section V n° 37 et n°38,

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, désignée 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 V n° 192 et V n° 37-38 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 V n° 192 et V n° 37-38 afin de répondre aux attendus du traité de concession d'aménagement de la ZAC « Cœur de Ville »,

Considérant que le portage de l'opération 252 (avenant n°4 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 le portage de l'opération 415 (avenant n°4 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 « CONVENTION » arrivera à échéance le 28 février 2026.

Sur le rapport n° B-2025-42, au Bureau Syndical

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 « CONVENTION » arrivé en fin de portage foncier, des terrains bâtis sis 32 avenue François Vincent Raspail et 90 avenue de la Convention, parcelles cadastrées section V n° 192 (258 m²) et V n° 37-38 (1599 m²) d'une superficie totale de 1857 m², correspondant respectivement aux opérations 252 et 415, au prix total conventionnel de 1 248 797,93 €, dont 48 030,69 € de rémunération du SAF 94.

Article 3 : Dit que la participation de 10% apportée par la Ville d'Arcueil lors de l'acquisition des opérations 252 et 415 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 118 500€.

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°252 et 415 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

