

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 octobre, à 11 H,
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 05 octobre 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER, LAFON et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur LAFON, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 octobre 2022, 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 désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2022-31 : Acquisition amiable, à la Ville du PLESSIS-TREVISE, dans le périmètre « ARDOUIN/KIFFER », de la parcelle de terrain bâti sise 66 avenue Arduin, cadastrée section AL n° 377, d'une superficie de 876 m², sur laquelle est édifiée une maison d'une surface de 97,95 m², appartenant à Madame CHAIX, au prix de 500 000 €.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 4
Représentés	: 2
Votants	: 6
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 6
Ont voté contre	: 0
Abstention	: 0

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

**DELIBERATION N° B-2022-31
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 octobre 2022

OBJET : Acquisition amiable, à la Ville du PLESSIS-TREVISE, dans le périmètre « ARDOUIN/KIFFER », de la parcelle de terrain bâti sise 66 avenue Ardouin, cadastrée section AL n° 377, d'une superficie de 876 m², sur laquelle est édifiée une maison d'une surface de 97,95 m², appartenant à Madame CHAIX, au prix de 500 000 €.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

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,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, 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 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu la convention d'action foncière signée entre la Ville du PLESSIS-TREVISE et le SAF 94 en date du 15 février 2021 portant sur la création du périmètre « ARDOUIN/KIFFER », incluant notamment la parcelle objet,

Vu l'accord intervenu au terme des négociations entre le SAF 94 et Madame CHAIX, vendeur, pour l'acquisition de la parcelle de terrain bâti sise 66 avenue Ardouin, cadastrée section AL n° 377, d'une superficie de 876 m², sur laquelle est édifiée une maison d'une surface carrée de 97,95 m², au prix de 500 000 €, reçu par mail le 28 juin 2022,

Vu l'accord de Madame CHAIX, vendeur pour que le SAF 94 sécurise ledit bien en amont de la signature de l'acte de vente et que les frais de cette sécurisation soient à sa charge à hauteur de 5 000 € maximum, reçu par mail le 1^{er} juillet 2022,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 12 septembre 2022,

Considérant que le bien est classé en zone UG par le PLU, et est situé dans un secteur opérationnel de mixité sociale, prévoyant des dispositions particulières en matière de réalisation de logements locatifs sociaux,

Considérant la signature d'un contrat de mixité sociale le 27 mai 2019 visé par l'arrêté préfectoral n° 2019/1604 du 27 mai 2019 précité entre la commune et l'Etat, précisant les objectifs et les engagements en matière de réalisation de logements locatifs sociaux,

Considérant le souhait de la Ville de réaliser des logements locatifs sociaux sur les parcelles identifiées au sein du PLU à l'angle des avenues Ardouin et Kiffer,

Considérant par ailleurs, la proximité du centre culturel Paul Valéry situé 72 avenue Ardouin qui fait partie des équipements culturels et socio-éducatifs de la ville, énumérés par le rapport de présentation du PLU,

Considérant que le centre culturel Paul Valéry comprend une salle de spectacle et de cinéma climatisée de 378 places, des ateliers artistiques (peinture, musique, poteries...) mais ne bénéficie pas de places de stationnement en nombre suffisant,

Considérant en sus l'acquisition par la ville d'un local de 201,10 m² sis 39 avenue Ardouin destiné à la création d'une maison de santé regroupant des professions médicales, approuvée par délibération du Conseil Municipal réuni le 16 décembre 2020,

Considérant qu'une étude a donc été menée par les services techniques de la Ville, visant à augmenter l'offre de stationnement public à proximité du centre culturel et de la future maison de santé,

Considérant que la réalisation d'un parc de stationnement public est au nombre des actions ou opérations ayant pour objet de réaliser un équipement collectif, qui relèvent du champ d'application de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'une première parcelle au sein du périmètre, constitué de 4 parcelles, a déjà été acquise par le SAF94,

Considérant la nécessité de poursuivre la maîtrise foncière dudit périmètre, par l'acquisition de la parcelle AL n°377, dont la localisation est stratégique pour la réalisation de logements sociaux et la création d'un parc public de stationnement,

Considérant que la délibération de la Ville du PLESSIS-TREVISE autorisant le SAF 94 à acquérir le bien objet au prix de 500 000 € est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 10 octobre 2022,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune du PLESSIS-TREVISE 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-2022-31 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Décide l'acquisition amiable au PLESSIS-TREVISE, dans le périmètre « AROUIN/KIFFER », de la parcelle de terrain bâti sise 66 avenue Ardouin, cadastrée section AL n° 377, d'une superficie de 876 m², sur laquelle est édifiée une maison d'une surface carrez de 97,95 m², appartenant à Madame CHAIX, au prix de 500 000 €.

Article 2 : Dit que le SAF 94 percevra à la signature de l'acte authentique, de Madame CHAIX, la propriétaire vendeuse, le remboursement à hauteur de 5000 € maximum, dans le cadre des frais de sécurisation engagés par le SAF94, par anticipation à la signature de l'acte de vente, afin de se prémunir d'une occupation illégale.

Article 3 : Dit que les crédits correspondants à cette acquisition SAF 94.

Article 4 : Habilité le Président ou un Vice-président du SAF 94, ou toute personne habilitée par les Statuts du SAF94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

Article 5 : 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.

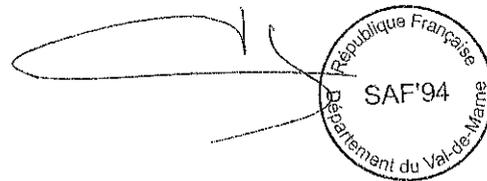
Article 6 : Autorise le Président ou un Vice-président, ou toute personne habilitée par les Statuts du SAF94, à signer la convention de portage foncier avec la Commune du PLESSIS-TREVISE, dont la durée de validité ne pourra pas dépasser le **10 mars 2029**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 7 : Autorise son Président ou un Vice-président à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 8 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire du PLESSIS-TREVISE.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 octobre, à 11 H,
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 05 octobre 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER, LAFON et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur LAFON, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 octobre 2022, 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 désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2022-32 : Acquisition amiable, à ARCUEIL, dans le périmètre « MARIE LOUISE » de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, des locaux d'activité occupés par un locataire commercial, parcelle cadastrée section AC n° 306 d'une superficie de 915 m², sis 59 et 61-63 rue Paul Vaillant Couturier, appartenant aux Consorts CAYLA, au prix de 715 000 €, auquel s'ajoutent 52 800 € de commission d'agence due à l'agence JMC IMMOBILIER et 13 200 € de commission d'agence due à l'agence IMMO PRO CONSEIL, à la charge de l'acquéreur.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 4
Représentés	: 2
Votants	: 6
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 6
Ont voté contre	: 0
Abstention	: 0

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

**DELIBERATION N° B-2022-32
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 octobre 2022

OBJET : Acquisition amiable, à ARCUEIL, dans le périmètre « MARIE LOUISE » de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, des locaux d'activité occupés par un locataire commercial, parcelle cadastrée section AC n° 306 d'une superficie de 915 m², sis 59 et 61-63 rue Paul Vaillant Couturier, appartenant aux Consorts CAYLA, au prix de 715 000 €, auquel s'ajoutent 52 800 € de commission d'agence due à l'agence JMC IMMOBILIER et 13 200 € de commission d'agence due à l'agence IMMO PRO CONSEIL, à la charge de l'acquéreur.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

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

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 12 mars 2021 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2021,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, 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 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'ARCUEIL approuvé le 28 juin 2007 et modifié le 27 juin 2017,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) en date du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Ville d'ARCUEIL, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB n° 2018-06-26_1075 du 26 juin 2018, approuvant la modification des délibérations n° 2017-04-15-537 du 15 avril 2017 et n° 2017-12-19-873 du 19 décembre 2017 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Commune d'ARCUEIL et déléguant son exercice, sur le secteur dit des « Quatre chemins », au profit du SAF 94, suivant le plan y-annexé,

Vu la convention d'étude foncière signée le 24 juillet 2018 entre le SAF 94 et la Ville d'ARCUEIL, sur le secteur dit des « Quatre chemins », en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL et du Bureau Syndical du SAF 94, respectivement prises en date des 20 et 28 juin 2018,

Vu la convention d'action foncière signée le 27 août 2019, entre le SAF 94 et l'EPT GOSB, relative au périmètre « MARIE LOUISE » du secteur dit des « Quatre chemins », incluant notamment la parcelle AC n° 306, en vertu des délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB, respectivement prises en date des 26 et 29 juin 2019,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques en date du 8 mars 2022,

Vu les accords écrits des vendeurs quant à la cession amiable au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne de leur bien sis au 59-63 avenue Paul Vaillant Couturier à Arcueil, pour un montant de 781 000 € (frais d'agence inclus),

Considérant la politique de valorisation urbaine prévue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'ARCUEIL en vigueur,

Considérant plus précisément que la parcelle objet du présent arrêté se situe dans le secteur dit des « Quatre Chemins »,

Considérant que ce secteur est actuellement fortement dégradé : nœud autoroutier, friches, tissu hétéroclite ; mais présentant un important potentiel de développement avec l'arrivée de deux gares de métro du Grand Paris Express et la proximité de la « ZAC Campus Grand Parc »,

Considérant qu'il est donc prévu sur ce secteur de « requalifier le site pour répondre aux besoins de qualité environnementale et de réduction de l'effet de coupure urbaine, en s'appuyant sur le haut niveau de dessert actuelle et future »,

Considérant l'étude foncière réalisée par le SAF 94 en octobre 2018 sur ce secteur, qui préconise une intervention de la puissance publique pour permettre son renouvellement urbain, et met notamment en évidence un tissu bâti hétéroclite sur l'avenue Paul Vaillant Couturier,

Considérant la convention d'action foncière intervenue en date du 27 août 2019, entre le SAF 94 et l'EPT GOSB, relative au périmètre « MARIE LOUISE » du secteur dit des « Quatre chemins », dans lequel se situe notamment la parcelle AC n° 306, dont l'objet de l'intervention foncière est de constituer une assiette foncière permettant une opération d'aménagement de forme et de gabarit propres à valoriser l'identité urbaine d'entrée de ville,

Considérant que l'acquisition du bien sis au 59-63 avenue Paul Vaillant Couturier à Arcueil constitue une opportunité pour constituer une réserve foncière en vue d'un projet urbain de valorisation du secteur des Quatre chemins et de cette entrée de ville,

Considérant que la délibération approuvant le fait que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) sollicite le SAF 94 pour qu'il acquiert ce bien au prix de 715 000 €, auquel s'ajoutent 52 800 € de commission d'agence due à l'agence JMC IMMOBILIER et 13 200 € de commission d'agence due à l'agence IMMO PRO CONSEIL, à la charge de l'acquéreur et en assure le portage est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL du 29 septembre 2022,

Considérant que la délibération sollicitant l'intervention du SAF 94 afin qu'il acquiert ce bien au prix de 715 000 €, auquel s'ajoutent 52 800 € de commission d'agence due à l'agence JMC IMMOBILIER et 13 200 € de commission d'agence due à l'agence IMMO PRO CONSEIL, à la charge de l'acquéreur, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Territorial de l'EPT GOSB du 04 octobre 2022,

Considérant la légitimité de la demande de la Ville d'ARCUEIL et de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) 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-2022-32 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Décide l'acquisition amiable, à ARCUEIL, dans le périmètre « MARIE LOUISE » de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, des locaux d'activité occupés par un locataire commercial, parcelle cadastrée section AC n° 306 d'une superficie de 915 m², sis 59 et 61-63 rue Paul Vaillant Couturier, appartenant aux Consorts CAYLA, au prix de 715 000 €, auquel s'ajoutent 52 800 € de commission d'agence due à l'agence JMC IMMOBILIER et 13 200 € de commission d'agence due à l'agence IMMO PRO CONSEIL, à la charge de l'acquéreur.

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

Article 3 : Habilité son Président ou un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte d'acquisition, ainsi que 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.

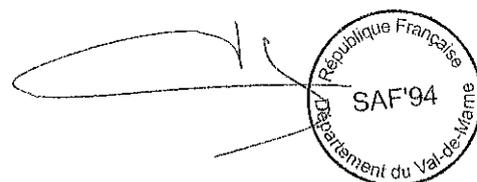
Article 5 : Autorise son Président ou un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF94, à signer la convention de portage foncier avec l'EPT GOSB, dont la durée de validité ne pourra dépasser le **8 ans à compter de la date de la première acquisition réalisée dans le périmètre**, 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 du SAF 94 à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 7 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président de l'EPT GOSB,
- Monsieur le Maire d'ARCUEIL.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 octobre, à 11 H,
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 05 octobre 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER, LAFON et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur LAFON, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 octobre 2022, 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 désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2022-29 : Acquisition amiable des lots n° 52 (jardin), 51 (maison d'une surface carrez de 52,56 m²) et 66 (parking) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 (672 m²) et AM n° 29 (219 m²) d'une superficie totale de 891 m², appartenant à Monsieur et Madame COELHO, au prix de 230 000 €.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 4
Représentés	: 2
Votants	: 6
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 6
Ont voté contre	: 0
Abstention	: 0

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

**DELIBERATION N° B-2022-29
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 octobre 2022

OBJET : Acquisition amiable des lots n° 52 (jardin), 51 (maison d'une surface carrez de 52,56 m²) et 66 (parking) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 (672 m²) et AM n° 29 (219 m²) d'une superficie totale de 891 m², appartenant à Monsieur et Madame COELHO, au prix de 230 000 €.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

Vu la délibération du Conseil Municipal de LIMEIL-BREVANNES en date du 05 juin 1997 demandant l'adhésion de la Ville au SAF 94,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 1998 agréant l'adhésion de la Ville de LIMEIL-BREVANNES au SAF 94,

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,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, 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 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

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, UA_b), 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,

Vu l'accord intervenu au terme des négociations, soit le 26 juillet 2022, entre Monsieur et Madame COELHO, vendeurs, et le SAF 94, pour l'acquisition de leur bien, comprenant les lots n° 52 (jardin), 51 (maison d'une surface carrez de 52,56 m²) et 66 (parking) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 (672 m²) et AM n° 29 (219 m²) d'une superficie totale de 891 m², au prix de 230 000 €,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 1^{er} juillet 2022.

Considérant que la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse, cadastrée AM n° 30 et AM n° 29, se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de LIMEIL-BREVANNES,

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 qu'y 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, notamment au travers de la revalorisation et de la requalification des entrées de ville,

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 et participera ainsi à la valorisation de l'entrée de Ville,

Considérant les premiers travaux de l'étude menée par l'Agence LAQ,

Considérant dès lors l'emplacement stratégique de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse, cadastrée AM n° 30 et AM n° 29, est stratégique pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que la Commune de LIMEIL-BREVANNES est déjà propriétaire de plusieurs lots au sein de ladite copropriété et qu'il convient d'en poursuivre sa maîtrise,

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-2022-29 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable des lots n° 52 (jardin), 51 (maison) et 66 (parking) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 (672 m²) et AM n° 29 (219 m²) d'une superficie totale de 891 m², appartenant à Monsieur et Madame COELHO, au prix de 230 000 €.

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

Article 3 : Habilité son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, 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.

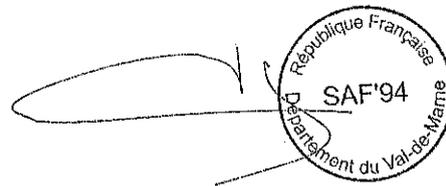
Article 5 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Ville de LIMEIL-BREVANNES, dont la durée de validité ne pourra dépasser **4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1^{ère} acquisition 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,
Jacques Alain BENISTI**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 octobre, à 11 H,
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 05 octobre 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER, LAFON et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur LAFON, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 octobre 2022, 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 désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2022-26 : Acquisition amiable à VALENTON, des parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n°136, d'une superficie respective de 187 m² et 35 m², appartenant à la SCI LE PHENIX, au prix de 825 000 € sises :

- 27 bis rue du Colonel Fabien, sur laquelle est édifiée un ensemble immobilier à usage mixte d'habitation de 48 m² et commercial de 110 m² ;
- 33 rue du Colonel Fabien, sur laquelle est édifiée une maison d'habitation d'environ 46 m²

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 4
Représentés	: 2
Votants	: 6
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 6
Ont voté contre	: 0
Abstention	: 0

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

**DELIBERATION N° B-2022-26
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 octobre 2022

OBJET : Acquisition amiable à VALENTON, des parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n°136, d'une superficie respective de 187 m² et 35 m², appartenant à la SCI LE PHENIX, au prix de 825 000 € sises :

- **27 bis rue du Colonel Fabien, sur laquelle est édifiée un ensemble immobilier à usage mixte d'habitation de 48 m² et commercial de 110 m² ;**
- **33 rue du Colonel Fabien, sur laquelle est édifiée une maison d'habitation d'environ 46 m²**

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

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

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, 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 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu le courrier de la SCI LE PHENIX, représentée par Monsieur Imad HAMADEH, remis en main propre au SAF 94, le 06 juillet 2022, relatif au retrait de la DIA des biens situés au 27 bis rue du Colonel Fabien et 33 rue du Colonel Fabien, parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n°136, d'une superficie respective de 187 m² et 35 m² à VALENTON,

Vu l'accord intervenu au terme des négociations, soit le 6 juillet 2022, entre la SCI LE PHENIX, représentée par Monsieur Imad HAMADEH, vendeur et le SAF 94, pour l'acquisition de sa propriété sise 27 bis rue du Colonel Fabien et 33 rue du Colonel Fabien, parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n°136, d'une superficie respective de 187 m² et 35 m², moyennant le prix de 825 000 €,

Vu l'avis de France Domaine du 28 juillet 2022.

Considérant que les parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n° 136 font partie du périmètre de projet « centre-ville élargi »,

Considérant que le projet de réaménagement du centre-ville porté par la commune de Valenton nécessite une maîtrise du foncier afin de permettre le développement de projets immobiliers, l'implantation de commerces diversifiés et de qualité et la restructuration des espaces publics,

Considérant que, la commune étant déjà propriétaire au sein de ce périmètre des parcelles AD n°281, 293 et 304, l'acquisition de la parcelle AD n°244 permettrait d'envisager un projet d'ensemble,

Considérant la proximité entre les parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n° 136 et les parcelles AD 276 et AD 137 à 139 accueillant le projet de Maison de Santé, qui contribue à faire de ces parcelles un emplacement stratégique pour le développement cohérent du centre-ville,

Considérant que la parcelle cadastrée section AD n°133 comprend deux cellules commerciales en rez-de-chaussée, dont les façades donnent sur la rue du Colonel Fabien, l'axe central de la commune, ce qui en fait un emplacement stratégique pour le projet de revitalisation du centre-ville,

Considérant que la mise en vente par la SCI le PHENIX AD n° 133 et AD n° 136, située à l'intérieur du secteur d'étude défini, constitue une opportunité pour la ville de concevoir une opération d'aménagement d'ensemble cohérent,

Considérant le mail de la Ville de VALENTON reçu le 04 juillet 2022, confirmant au SAF 94 que la délibération sollicitant le SAF 94 pour l'acquisition amiable des parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n°136, sise 27 bis rue du Colonel Fabien et 33 rue du Colonel Fabien, au prix de 825 000 €, sera inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 30 septembre 2022,

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

Considérant que par conséquent, l'acquisition de ce bien est nécessaire pour la réalisation du projet de la Ville.

Sur le rapport n° B-2022-26 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide de l'acquisition amiable, à VALENTON, des parcelles cadastrées section AD n° 133 et AD n°136, d'une superficie respective de 187 m² et 35 m², appartenant à la SCI LE PHENIX, au prix de 825 000 € sises :

- 27 bis rue du Colonel Fabien, sur laquelle est édifiée un ensemble immobilier à usage mixte d'habitation de 48 m² et commercial de 110 m² ;
- 33 rue du Colonel Fabien sur laquelle est édifiée une maison d'habitation d'environ 46 m²

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

Article 3 : Habilité son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, 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.

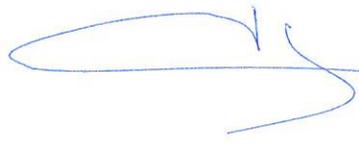
Article 5 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Commune de VALENTON, dont la durée ne pourra excéder **4 ans à compter de la signature de l'acte authentique**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 6 : Autorise son Président à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 7 : Une ampliation sera envoyée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire de VALENTON.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 octobre, à 11 H,
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 05 octobre 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER, LAFON et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur LAFON, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 octobre 2022, 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 désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2022-30 : Cession, après signature d'une promesse de vente, à la Société KINGSTONE PROMOTION ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, des lots 1 (pavillon d'habitation) et 2 (ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial) de la copropriété sise 49 et 51 avenue Maurice Berteaux, parcelle cadastrée AC n° 502 d'une superficie de 545 m², dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-B » de la Ville du PLESSIS-TREVERSE, au prix total conventionnel de 1 018 000,07 €, et en sus, 6 831 € de complément de prix pour compte de gestion, à actualiser à l'acte.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 4
Représentés	: 2
Votants	: 6
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 5
Ont voté contre	: 0
Abstention	: 1

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

**DELIBERATION N° B-2022-30
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 octobre 2022

OBJET : Cession, après signature d'une promesse de vente, à la Société KINGSTONE PROMOTION ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, des lots 1 (pavillon d'habitation) et 2 (ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial) de la copropriété sise 49 et 51 avenue Maurice Berteaux, parcelle cadastrée AC n° 502 d'une superficie de 545 m², dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-B » de la Ville du PLESSIS-TREVISE, au prix total conventionnel de 1 018 000,07 €, et en sus, 6 831 € de complément de prix pour compte de gestion, à actualiser à l'acte.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

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

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, 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 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal du PLESSIS-TREVISE du 28 avril 2011, sollicitant l'intervention du SAF 94 dans les périmètres « BONY/TRAMWAY », dont le périmètre « BONY/TRAMWAY-B »,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94, en date du 14 juin 2011, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-B », incluant la parcelle objet,

Vu l'opération 576, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire de l'ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial, lot 2 de la copropriété sise 49-51 avenue Maurice Berteaux, parcelle cadastrée section AC n° 502, d'une contenance totale de 545 m², par acte de vente en date du 15 juillet 2015,

Vu l'opération 612, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du pavillon d'habitation, lot 1 de la copropriété sise 49-51 avenue Maurice Berteaux, parcelle cadastrée section AC n° 502, d'une contenance totale de 545 m², par acte de vente en date du 09 juin 2016,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération du SAF 94 n° 576 ci-annexé, représentant un prix total de 540 195,42 €,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération du SAF 94 n° 612 ci-annexé, représentant un prix total de 477 804,65 €,

Vu le compte de gestion relatif à l'opération 612, présentant un montant de 6 831 € à rembourser au SAF 94,

Vu la lettre de la Société KINGSTONE PROMOTION en date du 30 août 2022, confirmant au SAF 94 son intérêt de se porter desdits biens, au prix total conventionnel de 1 018 000,07 €, auquel s'ajoutent 6 831 € au titre des frais de gestion,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 29 septembre 2022.

Considérant que le secteur BONY/TRAMWAY constitue une des opérations de construction prioritaire de la Ville du PLESSIS-TREVISE,

Considérant le projet communal, réalisé par l'opérateur KINGSTONE PROMOTION, qui se constituera d'environ 69 logements dont 51 en accession libre et 18 logements aidés, pour environ 4 196m² de surface de plancher, et 510m² de surfaces commerciales, et que cette emprise accueillera également une partie d'un mail piéton reliant l'avenue Maurice Berteaux et l'avenue du Tramway,

Considérant que la délibération autorisant le SAF 94 à céder lesdits biens à la Société KINGSTONE PROMOTION ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, au prix total conventionnel de 1 018 000,07 €, et en sus 6 831 € de complément de prix au titre du compte de gestion de l'opération 612 à actualiser à l'acte, est inscrite au Conseil Municipal de la Ville du PLESSIS-TREVISE du 10 octobre 2022,

Considérant que par conséquent, il convient de céder les biens situés sur la parcelle concernée à l'opérateur KINGSTONE PROMOTION ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, et de signer une promesse de vente au préalable, à cet effet.

Sur le rapport n° B 2022 – 30 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

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

Article 2 : Décide la cession, après signature d'une promesse de vente, à la Société KINGSTONE PROMOTION ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, des lots 1 (pavillon d'habitation) et 2 (ensemble immobilier à usage d'habitation et commercial) de la copropriété sise 49 et 51 avenue Maurice Berteaux, parcelle cadastrée AC n° 502 d'une superficie de 545 m², dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-B » de la Ville du PLESSIS-TREVISE, au prix total conventionnel de 1 018 000,07 €.

Article 3 : Dit que la somme de 96 000 €, correspondant au total des subventions communales versées par la Ville du PLESSIS-TREVISE lors de l'acquisition des biens objet, sera restituée à la Ville,

Article 4 : Dit qu'au titre d'un complément de prix au prix de vente, le compte de gestion annexé, lié à l'opération 612, s'élevant à 6 811 €, authentique de vente.

Article 5 : Dit que les prix des biens tels que détaillés dans les comptes annexés pourront être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

Article 6 : Habilité son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature, la promesse de vente, puis l'acte de vente, à intervenir entre le SAF 94 et la Société KINGSTONE PROMOTION ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 7 : une ampliation sera envoyée à :

- M. le Préfet,
- M. le Maire du PLESSIS-TREVISE,
- M. le Président de KINGSTONE PROMOTION.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



SAF 94

COMPTE DE CESSION
LE PLESSIS-TREVISE - BONY/TRAMWAY - B - 49 Av Maurice Berteaux
Operation 576 code 42016

Cadastra : AC n°602 - lot n°2 - Superficie : 231 m²
 Décision d'acquisition en date du : 18/03/2015
 Date convention du portage : 15/09/2015
 Extinction le : 01/02/2021

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	510 000,00	Participation de la commune	51 000,00
Frais d'actes	7 060,02	Affectation fonds propres SAF	98 310,02
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	369 760,00
TOTAL	517 060,02	TOTAL	517 060,02
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	517 060,02	Subvention communale	51 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	456 060,02
		Rémunération du SAF	20 682,40
		Remboursement de l'ensemble des taxes avancées par le SAF94	2 453,00
		Réintégration subvention communale à lui restituer total	51 000,00
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	540 195,42

SAF 94

COMPTE DE CESSION
LE PLESSIS-TREVISE - BONY/TRAMWAY - B - 49-51 Av Maurice Berteaux
Operation 612 code 42017

Cadastre : AC n°602 - lot n°1 Superficie : 180 m²
 Décision d'acquisition en date du : 08/04/2016
 Date convention du portage : 17/06/2016
 Extinction le : 01/02/2021

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	450 000,00	Participation de la commune	46 000,00
Frais d'actes	9 427,56	Affectation fonds propres SAF	90 427,56
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	324 000,00
TOTAL	459 427,56	TOTAL	459 427,56
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITÉ FONCIERE			
Acquisition totale	459 427,56	Subvention communale	46 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	414 427,56
		Rémunération du SAF	18 377,10
		Réintégration subvention communale à lui restituer	46 000,00
		total	477 804,66
		pénalités	
		• Bonifications emprunt Département	
		• Pénalité conventionnelle	
		• Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		• dette sur bonification emprunt	
		• dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	477 804,66

Envoyé en préfecture le 13/10/2022

Reçu en préfecture le 13/10/2022

Publié le 13/10/2022

SLOW

ID : 094-259400984-20221012-B202230-DE



COMPTE RENDU DE LA GESTION DU PORTAGE FONCIER A LA COLLECTIVITE

ZONE INTERVENTION
ZI-0282
PERIMETRE
BONY TRAMWAY B
N° OPERATION
ACQ-0612
SIGNATURE ACTE
09/06/2016
DATE DE LA CDP
26/04/2016
ADRESSE DU BIEN
49/51 AV MAURICE BERTEAUX
MONTANT DE L'ACQUISITION
459 427,56 €

TCD RECETTES						
REF OP	EXERCICE	TIERS	OBJET	N° LIQUIDATION	MONTANT	
ACQ-0612	2017	VILLE LE PLESSIS TREVISE	PRORATA TAXE FONCIERE	1526	1 007,08 €	
			Total PRORATA TAXE FONCIERE		1 007,08 €	
			Total VILLE LE PLESSIS TREVISE		1 007,08 €	
	Total 2017					1 007,08 €
	2018	VILLE LE PLESSIS TREVISE	TAXE FONCIERE	113287	0,00 €	
			Total TAXE FONCIERE		0,00 €	
			TAXE LOGEMENTS VACANTS	897	852,00 €	
			Total TAXE LOGEMENTS VACANTS		852,00 €	
			Total VILLE LE PLESSIS TREVISE		852,00 €	
	Total 2018					852,00 €
	2019	VILLE LE PLESSIS TREVISE	TAXE FONCIERE	113723	1 993,74 €	
			Total TAXE FONCIERE		1 993,74 €	
			Total VILLE LE PLESSIS TREVISE		1 993,74 €	
	Total 2019					1 993,74 €
	2020	TRESORERIE DE CHAMPIGNY	DEGREVEMENT TAXE LOGEMENTS VACANTS		0,00 €	
			Total DEGREVEMENT TAXE LOGEMENTS VACANTS		0,00 €	
	Total 2020					0,00 €
	2021	VILLE LE PLESSIS TREVISE	TAXE LOGEMENTS VACANTS	1634	1 212,00 €	
			Total TAXE LOGEMENTS VACANTS		1 212,00 €	
			Total VILLE LE PLESSIS TREVISE		1 212,00 €	
Total 2021					1 212,00 €	
Total ACQ-0612					5 064,82 €	
Total général					5 064,82 €	

TCO DEPENSES					
REF OP	EXERCICE	TIERS	OBJET	N° LIQUIDATION	MONTANT
ACQ-0612	2017	BRETEUIL ASSURANCES	ASSURANCE	112183	78,24 €
			Total ASSURANCE		78,24 €
		Total BRETEUIL ASSURANCES			78,24 €
		GEFIMOG (AMO)	HONORAIRES	688	616,00 €
			Total HONORAIRES		616,00 €
		Total GEFIMOG (AMO)			616,00 €
		SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC	PRORATA TAXE FONCIERE	1120	1 007,08 €
			Total PRORATA TAXE FONCIERE		1 007,08 €
		Total SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC			1 007,08 €
		SR BATIMENT	MURAGE PORTE FENETRE	857	2 871,09 €
		Total MURAGE PORTE FENETRE		2 871,09 €	
	Total SR BATIMENT			2 871,09 €	
	Total 2017			4 572,41 €	
	2018	BRETEUIL ASSURANCES	ASSURANCE	112350	83,18 €
			Total ASSURANCE		83,18 €
		Total BRETEUIL ASSURANCES			83,18 €
		TRESORERIE CHAMPIGNY	TAXE FONCIERE	113251	1 936,13 €
			Total TAXE FONCIERE		1 936,13 €
			TAXE LOGEMENTS VACANTS	1499	852,00 €
		Total TAXE LOGEMENTS VACANTS		852,00 €	
Total TRESORERIE CHAMPIGNY			2 788,13 €		
Total 2018			2 871,31 €		
2019	BRETEUIL ASSURANCES	ASSURANCE	113162	76,84 €	
		Total ASSURANCE		76,84 €	
	Total BRETEUIL ASSURANCES			76,84 €	
	TRESORERIE CHAMPIGNY	TAXE FONCIERE	113693	1 993,74 €	
		Total TAXE FONCIERE		1 993,74 €	
		TAXE LOGEMENTS VACANTS	1278	1 212,00 €	
	Total TAXE LOGEMENTS VACANTS		1 212,00 €		
Total TRESORERIE CHAMPIGNY			3 205,74 €		
Total 2019			3 282,58 €		
2020	BRETEUIL ASSURANCES	ASSURANCE	379	78,56 €	
		Total ASSURANCE		78,56 €	
	Total BRETEUIL ASSURANCES			78,56 €	
	VILLE LE PLESSIS TREVISE	REMBT DEGREVEMENT TAXE LOGEMENTS VACANTS	196	937,00 €	
		Total REMBT DEGREVEMENT TAXE LOGEMENTS VACANTS		937,00 €	
Total VILLE LE PLESSIS TREVISE			937,00 €		
Total 2020			1 015,56 €		
2021	BRETEUIL ASSURANCES	ASSURANCE	292	85,87 €	
		Total ASSURANCE		85,87 €	
Total BRETEUIL ASSURANCES			85,87 €		
Total 2021			85,87 €		
2022	BRETEUIL ASSURANCES	ASSURANCE	145	68,09 €	
		Total ASSURANCE		68,09 €	
Total BRETEUIL ASSURANCES			68,09 €		
Total 2022			68,09 €		
Total ACQ-0612					11 895,82 €
Total général					11 895,82 €

SYNTHESE RECETTES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
ACQ-0612	2017	1 007,08 €
	2018	852,00 €
	2019	1 993,74 €
	2020	0,00 €
	2021	1 212,00 €
Total ACQ-0612		5 064,82 €
Total général		5 064,82 €

SYNTHESE DES DEPENSES

REF OP	EXERCICE	MONTANT
ACQ-0612	2017	4 572,41 €
	2018	2 871,31 €
	2019	3 282,58 €
	2020	1 015,56 €
	2021	85,87 €
	2022	68,09 €
Total ACQ-0612		11 895,82 €
Total général		11 895,82 €

SOLDE DE LA GESTION -6 831,00 €

En faveur du SAF 94

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 12 octobre, à 11 H,
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 05 octobre 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER, LAFON et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur LAFON, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 octobre 2022, 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 désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2022-28 : Cession à la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, du bien arrivé en fin de portage foncier, comprenant les lots n° 108 (boutique d'une surface utile de 79,97 m²), 49 (local en sous-sol) et 11 (emplacement de parking en sous-sol) de la copropriété sise 85 avenue du Président John Fitzgerald KENNEDY, parcelle cadastrée section AL n° 151 d'une superficie de 6 346 m², au prix conventionnel de 48 942,88 €, et en sus, 2 748 € au titre d'un complément de prix pour compte de gestion.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 4
Représentés	: 2
Votants	: 6
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 6
Ont voté contre	: 0
Abstention	: 0

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

**DELIBERATION N° B-2022-28
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 octobre 2022

OBJET : Cession à la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, du bien arrivé en fin de portage foncier, comprenant les lots n° 108 (boutique d'une surface utile de 79,97 m²), 49 (local en sous-sol) et 11 (emplacement de parking en sous-sol) de la copropriété sise 85 avenue du Président John Fitzgerald KENNEDY, parcelle cadastrée section AL n° 151 d'une superficie de 6 346 m², au prix conventionnel de 48 942,88 €, et en sus, 2 748 € au titre d'un complément de prix pour compte de gestion.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

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,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, 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 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu l'opération 673, dans le cadre de laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire par voie de préemption, par acte de vente en date du 18 janvier 2019, du bien comprenant les lots n° 108 (boutique d'une surface utile de 79,97 m²), 49 (local en sous-sol) et 11 (emplacement de parking en sous-sol) de la copropriété sise 85 avenue du Président John Fitzgerald KENNEDY, parcelle cadastrée section AL n° 151 d'une superficie de 6 346 m²,

Vu le compte conventionnel de cession, indiquant un prix conventionnel de 48 942,88 €, dont 47 371,93 € de valeur conventionnelle et 1 571,15 € de rémunération du SAF 94,

Vu le compte de gestion relatif à l'opération 673, présentant un montant de 2 748 € à rembourser au SAF 94.

Considérant la saisine de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 18 juillet 2022, pour laquelle aucun avis ne nous est parvenu dans le délai réglementaire d'un mois, l'avis est réputé donné, en application de l'article R 4111-4 du CG3P,

Considérant que la copropriété du 85 avenue du Président JF Kennedy, cadastrée AL 151, se situe dans le périmètre NPNRU désigné « Bois-Matar, Plateau », constituée notamment d'une galerie commerciale en grandes difficultés,

Considérant que l'ancienne municipalité souhaitait une intervention publique afin de requalifier ladite copropriété et notamment les commerces,

Considérant de plus l'occupation illicite dont avait régulièrement fait objet le local d'activité objet de la présente délibération, et les problèmes de tranquillité publique qui en résultaient,

Considérant que par conséquent l'ancienne municipalité avait sollicité le SAF94 pour la préemption et le portage dudit local en diffus, soit 4 ans de portage,

Considérant que la convention de portage foncier signée le 19 mars 2019 entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES arrivera à échéance le 18 janvier 2023,

Considérant que la nouvelle municipalité, compte-tenu de la fin de portage, souhaite racheter ce local afin d'y installer des services administratifs de la Mairie ou se réserve aussi la possibilité d'y implanter un nouveau commerce,

Considérant que par conséquent la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES a inscrit à l'ordre du jour de son conseil municipal prévu le 29 septembre 2022, la délibération relative au rachat dudit bien au prix conventionnel de 48 942,88 €, et en sus, 2 748 € au titre d'un complément de prix pour compte de gestion.

Sur le rapport n° B 2022-28 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le compte conventionnel annexé à la présente.

Article 2 : Décide la cession à la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, du bien comprenant les lots n° 108, 49 et 11 de la copropriété sise 85 avenue du Président John Fitzgerald KENNEDY, parcelle cadastrée section AL n° 151 d'une superficie de 6 346 m², au prix conventionnel de 48 942,88 €,

Article 3 : Dit qu'au titre d'un complément de prix au prix de vente, s'ajoutera le montant du compte de gestion, ci-annexé, s'élevant à 2 748 €.

Article 4 : Dit que le prix du bien tel que détaillé dans les comptes annexés pourraient être augmentés de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

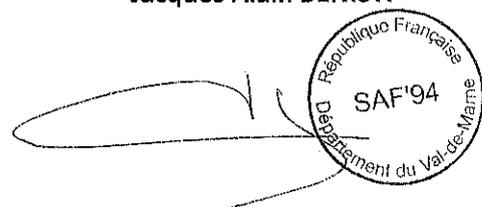
Article 5 : Habilité son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature, l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 6 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

Mme le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp is white with a black border and contains the text 'République Française' at the top, 'SAF'94' in the center, and 'Département du Val de Loire' at the bottom.

SAF 94

COMPTE DE CESSION
VILLENEUVE ST GEORGES - DIFFUS 85 AV DU PDT J.F. KENNEDY - 85 Avenue du Président John Fitzgerald Kennedy
Operation 673 code 19081

Cadastre : AL n°151 - lots n°108/49/11 - Superficie parcelle : 6346 m² - Superficie carrez lot n°108 : 79,97m²
 Décision d'acquisition en date du : 28/06/2018
 Date convention du portage : 19/03/2019
 Extinction le : 18/01/2023

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	50 000,00	Participation de la commune	5 000,00
Frais d'actes	2 371,73	Affectation fonds propres SAF	47 371,73
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	0,00
TOTAL	52 371,73	TOTAL	52 371,73
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	52 371,73	Subvention communale	5 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	47 371,73
		Rémunération du SAF	1 571,15
		total	48 942,88
		Autres postes à charge de la ville	
		- dette sur bonification emprunt	
		- dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	48 942,88



COMPTE RENDU DE LA GESTION DU PORTAGE FONCIER A LA COLLECTIVITE

COMMUNE D'INTERVENTION

VILLENEUVE SAINT GEORGES

ZONE D'INTERVENTION

ZI-0257

PERIMETRE

DIFFUS KENNEDY

N° OPERATION

ACQ-0673

DATE SIGNATURE ACTE

18/01/2019

DATE DE LA CPE

19/03/2019

DATE DE FIN DE PORTAGE

18/01/2027

ADRESSE DU BIEN

85 AVENUE DU PRESENT JF KENNEDY

MONTANT DE L'ACQUISITION

52 371,73 €

TCD RECETTES

N° OP	EXERCICE	TIERS	OBJET	N° LIQUIDATION	MONTANT
ACQ-0673	2020	VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	REMBT APPEL DE FONDS	1363	4 205,20 €
			Total REMBT APPEL DE FONDS		4 205,20 €
		Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES		4 205,20 €	
	Total 2020				4 205,20 €
Total ACQ-0673					4 205,20 €
Total général					4 205,20 €

SYNTHESE DES DEPENSES							
N° OP	EXERCICE	TIERS	OBJET	N° LIQUIDATION	MONTANT		
ACQ-0673	2018	SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC	CHARGES DE COPROPRIETE	1818	625,49 €		
			Total CHARGES DE COPROPRIETE		625,49 €		
			FONDS DE ROULEMENT	1817	202,44 €		
			Total FONDS DE ROULEMENT		202,44 €		
			PRORATA DE TAXE FONCIERES	1825	1 766,37 €		
			Total PRORATA DE TAXE FONCIERES		1 766,37 €		
			Total SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC			2 594,30 €	
		Total 2018				2 594,30 €	
	2020	BRETEUIL ASSURANCES	17VHV0037DABC	379	51,93 €		
			Total 17VHV0037DABC		51,93 €		
			Total BRETEUIL ASSURANCES		51,93 €		
			IGP SYNDIC	APPEL DE FONDS	955	4 205,20 €	
			Total APPEL DE FONDS		4 205,20 €		
		Total IGP SYNDIC			4 205,20 €		
	Total 2020				4 257,13 €		
2021	BRETEUIL ASSURANCES	17VHV0037DABCCC	292	56,76 €			
		Total 17VHV0037DABCCC		56,76 €			
		Total BRETEUIL ASSURANCES		56,76 €			
	Total 2021			56,76 €			
2022	ASSURANCES PILLIOT	Fact. N°PILL-202202100289 07/02/2022	145	45,01 €			
		Total Fact. N°PILL-202202100289 07/02/2022		45,01 €			
		Total ASSURANCES PILLIOT		45,01 €			
	Total 2022			45,01 €			
	Total ACQ-0673				6 953,20 €		
	Total général				6 953,20 €		

SYNTHESE DES RECETTES

N° OP	EXERCICE	MONTANT
ACQ-0673	2020	4 205,20 €
Total ACQ-0673		4 205,20 €
Total général		4 205,20 €

SYNTHESE DES DEPENSES

N° OP	EXERCICE	MONTANT
ACQ-0673	2018	2 594,30 €
	2020	4 257,13 €
	2021	56,76 €
	2022	45,01 €
Total ACQ-0673		6 953,20 €
Total général		6 953,20 €

SOLDE DE LA GESTION

-2 748,00 €*En faveur du SF 94*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 12 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 12 octobre, à 11 H,
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 05 octobre 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCELLIER, LAFON et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur LAFON, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 05 octobre 2022, 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 désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2022-27 : Cession au Groupe VALOPHIS ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, de la parcelle de terrain bâti sise 99 avenue de Choisy, cadastrée section AW n° 83 d'une superficie de 885 m², au prix conventionnel de 390 093,42 €, et en sus, 17 855,37 € au titre d'un complément de prix pour compte de gestion.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 4
Représentés	: 2
Votants	: 6
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 6
Ont voté contre	: 0
Abstention	: 0

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

**DELIBERATION N° B-2022-27
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 12 octobre 2022

OBJET : Cession au Groupe VALOPHIS ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, de la parcelle de terrain bâti sise 99 avenue de Choisy, cadastrée section AW n° 83 d'une superficie de 885 m², au prix conventionnel de 390 093,42 €, et en sus, 17 855,37 € au titre d'un complément de prix pour compte de gestion.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

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

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, 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 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu l'opération 689, dans le cadre de laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire, par acte de vente en date du 20 novembre 2019, de la parcelle de terrain bâti sise 99 avenue de Choisy, cadastrée section AW n° 83 d'une superficie de 885 m²,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 689, représentant un prix total de 390 093,42 €,

Vu le compte de gestion relatif à l'opération 689, présentant un montant de 17 855,37 € à rembourser au SAF 94,

Vu la lettre du Groupe VALOPHIS en date du 08 juillet 2022, reçue par mail au SAF 94 le même jour, confirmant son engagement d'acquérir le bien objet, au prix de 390 093,42 € nets vendeur, avec un complément de prix de 17 855,37 €, au titre des dépenses annexes liées notamment aux diagnostics et à l'entretien de la maison,

Considérant la saisine de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 18 juillet 2022, pour laquelle aucun avis ne nous est parvenu dans le délai règlementaire d'un mois, l'avis est réputé donné, en application de l'article R 4111-4 du CG3P,

Considérant que la parcelle objet de la présente délibération se situe au cœur du programme global d'aménagement du Quartier Triage avec plusieurs programmes de promotion immobilière en cours,

Considérant les perturbations en terme de stationnement pour les occupants des résidences sociales situées à proximité, causées par ledit programme d'aménagement,

Considérant la nécessité pour le Groupe Valophis de réaliser un parking provisoire pour ses locataires pour pallier le manque de stationnement pendant les travaux,

Considérant que le Groupe Valophis s'engage à réaliser, dans un second temps, sur ladite parcelle, une opération de construction de logements locatifs sociaux,

Considérant que la délibération autorisant le SAF 94 à céder lesdits biens au Groupe VALOPHIS, ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, au prix total conventionnel de 390 093,42 €, et en sus, 17 855,37 € au titre d'un complément de prix pour compte de gestion, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES du 29 septembre 2022.

Considérant que par conséquent, il convient de céder la parcelle concernée au Groupe VALOPHIS ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle.

Sur le rapport n° B 2022-27 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le compte conventionnel annexé à la présente.

Article 2 : Décide la cession au Groupe VALOPHIS ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, de la parcelle de terrain bâti sise 99 avenue de Choisy, cadastrée section AW n° 83 d'une superficie de 885 m², au prix total conventionnel de 390 093,42 €.

Article 3 : Dit que la somme de 37 000 €, correspondant à la subvention communale versée par la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES lors de l'acquisition du bien objet, sera restituée à la Ville,

Article 4 : Dit qu'au titre d'un complément de prix au prix de vente, s'ajoutera le montant du compte de gestion, ci-annexé, s'élevant à 17 855,37€.

Article 5 : Dit que le prix du bien tel que détaillé dans les comptes annexés pourraient être augmentés de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

Article 6 : Habilité 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 le Groupe VALOPHIS ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

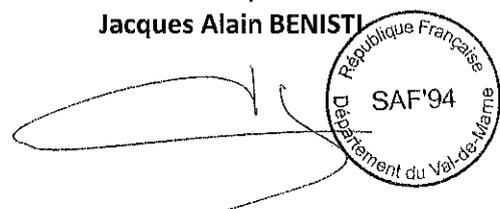
Article 7 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

Mme le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

M. le Directeur du développement du Groupe VALOPHIS.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**

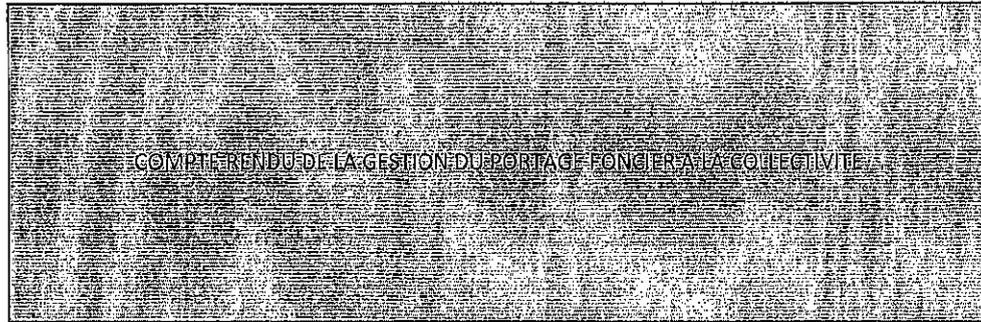


SAF 94

COMPTE DE CESSION
VILLENEUVE ST GEORGES - DIFFUS 99 AVENUE DE CHOISY - 99 Avenue de Choisy
Operation 689 code 19091

Cadastré : AW B3 Superficie : 866 m²
 Déclaration d'acquisition en date du : 22/02/2019
 Date convention du portage : 20/11/2019
 Extinction le : 20/11/2023

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	370 000,00	Participation de la commune	37 000,00
Frais d'actes	5 089,83	Affectation fonds propres SAF	71 689,83
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	266 400,00
TOTAL	375 089,83	TOTAL	375 089,83
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	375 089,83	Subvention communale	37 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	338 089,83
		Rémunération du SAF	15 000,00
		Subvention communale à lui restituer	37 000,00
		total	390 093,42
		pénalités	
		· Bonifications emprunt Département	
		· Pénalité conventionnelle	
		· Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Total à régler au SAF	390 093,42



COMPTE RENDU DE LA GESTION DU PORTAGE FONCIER A LA COLLECTIVITE

COMMUNE D'INTERVENTION
VILLENEUVE SAINT GEORGES
ZONE D'INTERVENTION
ZI-0278
PERIMETRE
DIFF-AVENUE DE CHOISY
N° ORBRATION
ACQ-0589
DATE SIGNATURE ACTE
20/11/2019
DATE DE LA CPF
20/11/2019
DATE DE FIN DE PORTAGE
20/11/2023
ADRESSE DU BIEN
99 AVENUE DE CHOISY
MONTANT DE L'ACQUISITION
370 000,00 €

Envoyé en préfecture le 13/10/2022

Reçu en préfecture le 13/10/2022

Publié le 13/10/2022

SLO

ID : 094-259400984-20221012-B202227-DE

TCD RECETTES					
N° OP	EXERCICE	TIERS	OBJET	N° LIQUIDATION	MONTANT
ACC-0689	2020	VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	689 TAXE FONCIERE 2020	1973	2 084,62 €
			Total 689 TAXE FONCIERE 2020		2 084,62 €
		Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES			2 084,62 €
	Total 2020				2 084,62 €
	2022	VILLE VILLENEUVE ST GEORGES	689 RECOUVREMENT PRORATA TF 2019	902	231,28 €
			Total 689 RECOUVREMENT PRORATA TF 2019		231,28 €
Total VILLE VILLENEUVE ST GEORGES				231,28 €	
Total 2022				231,28 €	
Total ACC-0689					2 315,90 €
Total général					2 315,90 €

TCD DEPENSES						
N° OP	EXERCICE	TIERS	OBJET	N° LIQUIDATION	MONTANT	
ACQ-0689	2019	AC ENVIRONNEMENT	REPERAGE AMIANTE FRE FA.1.IX.12P.749	1306	3 354,00 €	
			Total REPERAGE AMIANTE FRE FA.1.IX.12P.749 21/11			
		Total AC ENVIRONNEMENT				3 354,00 €
		EIFFAGE PEREZ ET MORELLI	DECHETS TRIES ET EVACUES FRE 0381415	1293	8 004,00 €	
			Total DECHETS TRIES ET EVACUES FRE 03814191000018			
		Total EIFFAGE PEREZ ET MORELLI				8 004,00 €
		LUTECE PROTECTION PRIVEE	GARDIENNAGE FRE 201900178	1045	2 538,07 €	
			Total GARDIENNAGE FRE 201900178			
		Total LUTECE PROTECTION PRIVEE				2 538,07 €
		SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC	689 PRORATA T.X.F 2019	1281	231,28 €	
	Total 689 PRORATA T.X.F 2019				231,28 €	
	Total SCP LUZU TROKINER WOLF JACQUET DUPARC				231,28 €	
	SR BATIMENT	NETTOYAGE APPARTEMENT FRE 3860/19.1466		489,50 €		
		Total NETTOYAGE APPARTEMENT FRE 3860/19 DU 16/12/2019				489,50 €
	Total SR BATIMENT				489,50 €	
	Total 2019					14 616,85 €
	2020	BRETEUIL ASSURANCES	17VHV0037DABC	379	63,28 €	
			Total 17VHV0037DABC			63,28 €
		Total BRETEUIL ASSURANCES				63,28 €
		SECOBAT INGENIERIE	DEMOLITION DESAMIANTAGE NOTE HON 89		2 400,00 €	
			Total DEMOLITION DESAMIANTAGE NOTE HONORAIRES F604-201			2 400,00 €
		Total SECOBAT INGENIERIE				2 400,00 €
		SIP CRETEIL	TAXE FONCIERE	1068	2 084,62 €	
Total TAXE FONCIERE			2 084,62 €			
Total SIP CRETEIL				2 084,62 €		
SR BATIMENT	NETTOYAGE APPARTEMENT FRE 3884/20.632		882,50 €			
	Total NETTOYAGE APPARTEMENT FRE 3884/20 02/06/2020			882,50 €		
Total SR BATIMENT				882,50 €		
Total 2020					5 430,40 €	
2021	BRETEUIL ASSURANCES	17VHV0037DABCCC	292	69,17 €		
		Total 17VHV0037DABCCC			69,17 €	
Total BRETEUIL ASSURANCES				69,17 €		
Total 2021					69,17 €	
2022	ASSURANCES PILLIOT	Fact. N°PILL-202202100289 07/02/2022	145	54,85 €		
		Total Fact. N°PILL-202202100289 07/02/2022			54,85 €	
Total ASSURANCES PILLIOT				54,85 €		
Total 2022					54,85 €	
Total ACQ-0689					20 171,27 €	
Total Général					20 171,27 €	

SYNTHESE DES RECETTES

N° OP	EXERCICE	MONTANT
ACQ-0689	2020	2 084,62 €
	2022	231,28 €
Total ACQ-0689		2 315,90 €
Total général		2 315,90 €

SYNTHESE DES DEPENSES

N° OP	EXERCICE	MONTANT
ACQ-0689	2019	14 616,85 €
	2020	5 430,40 €
	2021	69,17 €
	2022	54,85 €
Total ACQ-0689		20 171,27 €
Total général		20 171,27 €

SOLDE DE LA GESTION -17 855,37 €

En faveur du SAF 94