

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre, à 14 H 15, 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 06 octobre 2023, 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 CHAZOTTES et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur DUCELLIER était représenté par Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 06 octobre 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur TMIMI a quitté la séance à 14 H 50, après le vote de la délibération n° B-2023-25.

Délibération B-2023-24 : Acquisition amiable, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, dans le périmètre « LE BLANDIN » de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, de la parcelle de terrain bâti sise 29 rue du Blandin, cadastrée section AR n° 313 d'une superficie de 388 m², sur laquelle est édifiée une maison individuelle d'une surface habitable de 138,68 m², appartenant à Monsieur et Madame MAHEEPALA, au prix de 300 000 €, auquel s'ajoutent 7 000 € de biens meubles.

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

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

**DELIBERATION N° B-2023-24
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 11 octobre 2023

OBJET : Acquisition amiable, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, dans le périmètre « LE BLANDIN » de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, de la parcelle de terrain bâti sise 29 rue du Blandin, cadastrée section AR n° 313 d'une superficie de 388 m², sur laquelle est édifiée une maison individuelle d'une surface habitable de 138,68 m², appartenant à Monsieur et Madame MAHEEPALA, au prix de 300 000 €, auquel s'ajoutent 7 000 € de biens meubles.

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, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

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 08 mars 2023, relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu les délibérations du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) et du Bureau Syndical du SAF 94, respectivement prises les 21 et 13 décembre 2019, approuvant la signature de la Convention d'Action Foncière à intervenir entre le SAF 94 et l'EPT GOSB, pour le périmètre « LE BLANDIN » à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, incluant notamment la parcelle AR n° 313,

Vu l'accord intervenu au terme des négociations, soit le 21 août 2023, entre Monsieur et Madame MAHEEPALA, vendeurs, et le SAF 94, pour l'acquisition de leur propriété sise 29 rue du Blandin, parcelle cadastrée section AR n° 313 d'une superficie de 388 m², moyennant le prix de 300 000 €, auquel s'ajoutent 7 000 € de biens meubles,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales du 27 avril 2023.

Considérant que le bien sis 29 rue du Blandin, parcelle cadastrée section AR n° 313, est situé en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dont le règlement interdit toute construction nouvelle,

Considérant que ce bien est situé dans un secteur à fort risque de vulnérabilité,

Considérant l'intérêt pour la Commune et l'EPT GOSB que le SAF 94 acquiert ledit bien du fait de la zone rouge du PPRI et du fort risque de vulnérabilité,

Considérant que la délibération sollicitant l'intervention du SAF 94 qu'il acquiert ce bien au prix de 300 000 €, auquel s'ajoutent 7 000 € de biens meubles, et en assure le portage, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Territorial de l'EPT GOSB du 10 octobre 2023,

Considérant la légitimité de la demande de l'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-2023-24 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Décide l'acquisition à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, dans le périmètre « LE BLANDIN » de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, de la parcelle de terrain bâti sise 29 rue du Blandin, cadastrée section AR n° 313, appartenant à Monsieur et Madame MAHEEPALA, au prix de 300 000 €, auquel s'ajoutent 7 000 € de biens meubles.

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 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.

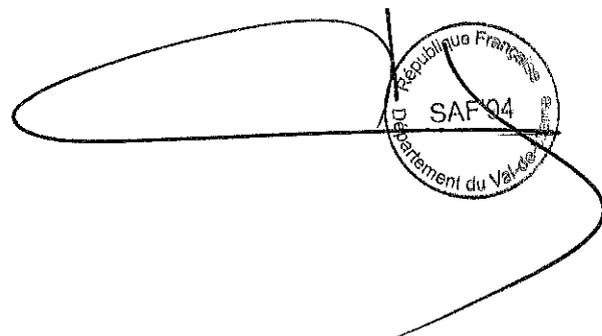
Article 5 : Autorise son Président ou un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec l'EPT GOSB, **dont la durée de validité ne pourra dépasser le 09 juillet 2027**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la 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 de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président de l'EPT GOSB,
- Madame le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

Le Président,
Jacques-Alain BENISTI



The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'République Française' at the top, 'SAF 94' in the center, and 'Département du Val-de-Seine' at the bottom.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre, à 14 H 15, 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 06 octobre 2023, 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 CHAZOTTES et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur DUCELLIER était représenté par Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 06 octobre 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur TMIMI a quitté la séance à 14 H 50, après le vote de la délibération n° B-2023-25.

Délibération B-2023-28 : Acquisition amiable à NOISEAU, de la parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AC n° 246 d'une superficie de 1 875 m², située Rue Léon Blum, appartenant aux Consorts LAMBRECHTS-LEGENDRE, au prix de 610 000 € auquel s'ajoutent 27 600 € de frais de négociation à la charge de l'acquéreur.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	3
Représentés	:	2
Votants	:	5
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	5
Ont voté contre	:	0

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

**DELIBERATION N° B-2023-28
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 11 octobre 2023

OBJET : Acquisition amiable à NOISEAU, de la parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AC n° 246 d'une superficie de 1 875 m², située Rue Léon Blum, appartenant aux Consorts LAMBRECHTS-LEGENDRE, au prix de 610 000 € auquel s'ajoutent 27 600 € de frais de négociation à la charge de l'acquéreur.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.210-1 et L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « Loi SRU »,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « Loi ALUR »,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2020, prononçant l'état de carence de la Commune de NOISEAU en matière de logements sociaux,

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, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal de NOISEAU en date du 29 novembre 1995, demandant l'adhésion de la Ville au SAF 94,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 décembre 1996 agréant l'adhésion de la Ville de NOISEAU au SAF 94,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de NOISEAU approuvé le 5 juillet 2018 et révisé le 20 février 2020,

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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

Vu la lettre de Monsieur le Maire de NOISEAU du 04 août 2023, sollicitant le SAF 94 afin qu'il procède à l'acquisition amiable de la parcelle AC n° 246 d'une superficie de 1 875 m²,

Vu le mail du 18 septembre 2023, par lequel Madame DAUVET, négociatrice immobilière au sein de la SCP TURPIN VUILLEMIN, Notaires Associés, a transmis au SAF 94 l'accord des Consorts LAMBRECHTS-LEGENDRE formulé par co-signatures de l'offre du SAF 94, datées des 13 et 14 septembre 2023, pour l'acquisition de leur parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AC n° 246 d'une superficie de 1 875 m², située Rue Léon Blum, au prix de 610 000 € auquel s'ajoutent 27 600 € de frais de négociation à la charge de l'acquéreur,

Vu l'avis de France Domaine en date du 05 avril 2023.

CONSIDÉRANT

Que la Commune de NOISEAU est soumise aux dispositions de la loi SRU ;

Qu'en vertu des dispositions législatives précitées, la Commune de NOISEAU est tenue d'atteindre un nombre de logements locatifs sociaux (LLS) représentant au moins 25% des résidences principales ;

Que sur la période triennale 2017-2019, l'objectif de réalisation de logements sociaux était de 62 logements, en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation. Or, le bilan triennal 2017-2019, faisait état d'une réalisation de 21 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 33,87 % ;

Que par voie de conséquence, la Commune de NOISEAU a fait l'objet d'un constat de carence, en vertu de l'article 55 de la loi SRU, par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT la signature d'un contrat de mixité sociale le 6 décembre 2019 entre la Commune de NOISEAU et l'État allant jusqu'en 2025 et prévoyant à terme 548 logements dont 238 logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT les engagements déjà pris par la Commune de NOISEAU pour signer avec le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, Valophis Habitat et l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir d'une part une convention cadre d'action foncière précisant le rôle et les modalités de partenariat notamment au regard de l'exercice du droit de préemption et d'autre part une convention d'étude foncière afin d'identifier le foncier mutable sur le territoire de la Commune en vue de créer de nouveaux logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT la lettre de Monsieur le Maire de NOISEAU du 04 août 2023, sollicitant le SAF 94 afin qu'il procède à l'acquisition amiable de la parcelle AC n° 246 d'une superficie de 1 875 m²,

CONSIDÉRANT que le bien susvisé se situe dans le périmètre de l'Orientations d'Aménagements et de Programmation n°2 dite « Secteurs de renouvellement urbain » et au sous-secteur « Avenue Pierre Mendès France » du PLU de la Commune de NOISEAU et qui a comme objectifs de contribuer à la création de logements déterminé par le PADD,

CONSIDÉRANT que le bien s'insère dans un périmètre de mixité sociale ou toute opération de construction doit comporter une densité minimale de 45 logements à l'hectare, avec un objectif de logement sociaux de 40 %,

CONSIDÉRANT que par voie de conséquence, la localisation du bien visé présente donc bien un caractère manifestement stratégique pour la Commune, dans le but de constituer une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en vue de réaliser des logements, dont au moins 40% de logements sociaux, ce futur projet répondra aux besoins de la Commune et contribuera au rattrapage du déficit de logements sociaux,

CONSIDÉRANT la légitimité de la demande de la Ville de NOISEAU de se voir relayer par le SAF 94 dans ses opérations de portage, conformément aux objectifs inscrits dans les statuts du syndicat.

CONSIDERANT que la délibération sollicitant l'intervention du SAF 94 afin qu'il procède à l'acquisition amiable de la parcelle AC n° 246, au prix de 610 000 € auquel s'ajoutent 27 600 € de frais de négociation à la charge de l'acquéreur, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville de NOISEAU du 03 octobre 2023.

Sur le rapport n° B-2023-28 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide de l'acquisition amiable à NOISEAU, de la parcelle à bâtir cadastrée section AC n° 246 d'une superficie de 1 875 m², située Rue Léon Blum, appartenant aux Consorts LAMBRECHTS-LEGENDRE, au prix de 610 000 € auquel s'ajoutent 27 600 € de frais de négociation 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, 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.

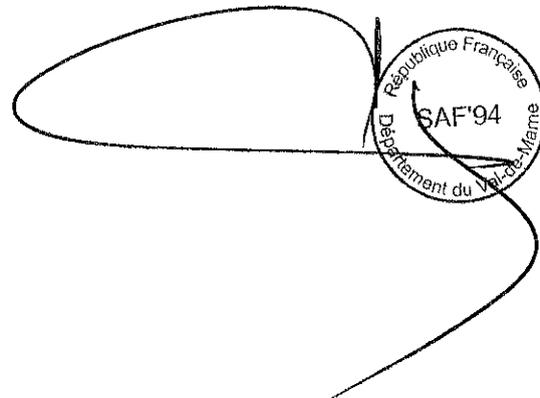
Article 5 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Commune de NOISEAU, dont la durée ne pourra excéder **4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1^{ère} acquisition réalisée en diffus**, 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,
- Monsieur le Maire de NOISEAU.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre, à 14 H 15, 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 06 octobre 2023, 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 CHAZOTTES et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur DUCELLIER était représenté par Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 06 octobre 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur TMIMI a quitté la séance à 14 H 50, après le vote de la délibération n° B-2023-25.

Délibération B-2023-23 : Acquisition amiable, à LIMEIL-BREVANNES, de l'ensemble immobilier à usage mixte (2 appartements occupés par des locataires et 1 local commercial libre d'occupation), sis 30 rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AM n° 10 d'une superficie de 42 m², appartenant à la SCI A2GP, représentée par Monsieur GIROIS, au prix de 360 000 €, en ce compris 14 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur.

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

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

**DELIBERATION N° B-2023-23
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 11 octobre 2023

OBJET : Acquisition amiable, à LIMEIL-BREVANNES, de l'ensemble immobilier à usage mixte (2 appartements occupés par des locataires et 1 local commercial libre d'occupation), sis 30 rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AM n° 10 d'une superficie de 42 m², appartenant à la SCI A2GP, représentée par Monsieur GIROIS, au prix de 360 000 €, en ce compris 14 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur.

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, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

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, UAb), 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 cosigné les 29 et 31 août 2023 par le vendeur et l'agence immobilière ARTHURIMMO de Villeneuve-Saint-Georges, transmis par mail au SAF 94 le 05 septembre 2023, pour l'acquisition de l'ensemble immobilier à usage mixte (2 appartements occupés par des locataires et 1 local commercial libre d'occupation), sis 30 rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AM n° 10 d'une superficie de 42 m², au prix de 360 000 €, en ce compris 14 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne, Pôle d'évaluation domaniale, en date du 25 juillet 2023.

Considérant que les orientations d'aménagement sur les secteurs mutables du centre de la Ville de LIMEIL-BREVANNES 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 qui s'y trouvent, de concentration sur ce périmètre de plusieurs fonctions urbaines centrales : l'habitat, le commerce (dont un marché), l'équipement public,

Considérant le périmètre d'étude du centre-ville instauré par la Ville de LIMEIL-BREVANNES, portant notamment sur la réorganisation des axes structurants autour des voies principales, en particulier la Rue Henri Barbusse,

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

Considérant dès lors, l'emplacement stratégique de la parcelle AD n° 10 pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que la délibération de la Ville de LIMEIL-BREVANNES autorisant le SAF 94 à acquérir le bien objet au prix de 360 000 €, en ce compris 14 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur, sera inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 12 octobre 2023,

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-2023-23 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable, à LIMEIL-BREVANNES, de l'ensemble immobilier à usage mixte (2 appartements occupés par des locataires et 1 local commercial libre d'occupation), sis 30 rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AM n° 10, appartenant à la SCI A2GP, représentée par Monsieur GIROIS, au prix de 360 000 €, en ce compris 14 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur.

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

Article 3 : Habilite 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.

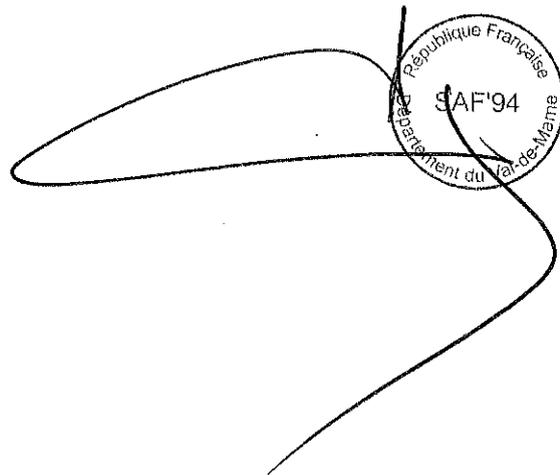
Article 5 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la ville de LIMEIL-BREVANNES, dont la durée de validité ne pourra dépasser **4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1^{ère} acquisition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



A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "République Française", "SAF'94", and "Département du Val-de-Maine".

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre, à 14 H 15, 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 06 octobre 2023, 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 CHAZOTTES et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur DUCELLIER était représenté par Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 06 octobre 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur TMIMI a quitté la séance à 14 H 50, après le vote de la délibération n° B-2023-25.

Délibération B-2023-25 : Approbation de deux avenants n° 2 aux conventions de portage foncier, à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE SAINT GEORGES concernant les parcelles de terrains nus cadastrées section :

- AO n° 561 d'une superficie de 1 515 m², située 16Bis rue Jules Guesde,
- AO n° 563 et AO n° 565 d'une superficie totale de 850 m², situées 11-13 avenue Carnot, pour prorogation des durées de portage jusqu'au 11 décembre 2027.

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

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

**DELIBERATION N° B-2023-25
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 11 octobre 2023

OBJET : Approbation de deux avenants n° 2 aux conventions de portage foncier, à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES concernant les parcelles de terrains nus cadastrées section :

- AO n° 561 d'une superficie de 1 515 m², située 16Bis rue Jules Guesde,
- AO n° 563 et AO n° 565 d'une superficie totale de 850 m², situées 11-13 avenue Carnot, pour prorogation des durées de portage jusqu'au 11 décembre 2027.

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, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, en date du 25 juin 2015, sollicitant le SAF 94 afin qu'il acquière l'emprise de terrain d'une superficie de 1 515 m², à extraire de la parcelle cadastrée AO n° 100 (1 834 m²), située 16Bis rue Jules Guesde,

Vu l'opération 585, dans le cadre de laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire, en vertu de la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 15 juillet 2015, de l'emprise de terrain d'une superficie de 1 515 m², à extraire de la parcelle cadastrée AO n° 100 (1 834 m²), située 16Bis rue Jules Guesde, au prix de 470 000 €,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération 585, signée le 11 décembre 2015 entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

Vu la délibération du Conseil Municipal de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, en date du 25 juin 2015, sollicitant le SAF 94 afin qu'il acquière l'emprise de terrain d'une superficie de 850 m², à extraire des parcelles cadastrées AO n° 407 et 408 (1 574 m²), située 11/13 avenue Carnot,

Vu l'opération 586, dans le cadre de laquelle le SAF 94 s'est réuni en vertu de la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 15 juillet 2015, de l'emprise de terrain d'une superficie de 850 m², à extraire des parcelles cadastrées AO n° 407 et 408 (1 574 m²), située 11/13 avenue Carnot, au prix de 180 000 €,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération 586, signée le 06 janvier 2016 entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

Vu l'avenant global, valant avenants n°1 aux conventions de portage foncier liées aux opérations 585 et 586, signé le 30 mai 2023 entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, fixant le taux de rémunération du SAF 94 à 4 % du coût total de chaque acquisition,

Vu la lettre du Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES reçue au SAF 94 le 28 août 2023, adressée au Président du SAF 94, sollicitant une prorogation de 4 ans de la durée de portage desdits biens objet.

Considérant que, suite à la division de la parcelle AO n° 100 intervenue en octobre 2015, l'opération n° 585 correspond actuellement à la parcelle cadastrée section AO n° 561, d'une superficie de 1 515 m²,

Considérant que, suite à la division des parcelles AO n° 407 et 408 intervenue en octobre 2015, l'opération n° 586 correspond actuellement aux parcelles cadastrées section AO n° 563 (485 m²) et AO n° 565 (365 m²), d'une superficie totale de 850 m²,

Considérant que, par lettre reçue au SAF 94 le 28 août 2023, le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES a confirmé son besoin de prolonger le délai de portage des parcelles AO n° 561, AO n° 563 et AO n° 565, situées 16Bis rue Jules Guesde et 11-13 avenue Carnot,

Considérant que le SAF 94, par lettre en réponse en date du 25 septembre 2023, a approuvé la demande de prorogation de la durée de portage de 4 ans maximum, sous réserve de l'approbation du Bureau Syndical,

Considérant le projet de la Commune relatif à la construction de logements, dont une résidence seniors et un parking public en remplacement d'un autre parking supprimé dans le cadre d'une autre opération,

Considérant les difficultés rencontrées avec la Préfecture, relatives à la situation de l'îlot en zone de plan d'exposition au bruit,

Considérant par conséquent qu'il convient de proroger la durée du portage desdites parcelles, pour une durée de 4 ans,

Considérant que la délibération approuvant les avenants n° 2 aux conventions de portage liées aux opérations du SAF 94 n° 585 et 586, portant prorogation des durées de portage jusqu'au 11 décembre 2027, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES prévu en novembre 2023.

Sur le rapport n° B-2023-25 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve les deux avenants n° 2 aux conventions de portage foncier, ci-annexés, à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES concernant les parcelles de terrains nus cadastrées section AO n° 561, AO n° 563 et AO n° 565, situées 16Bis rue Jules Guesde et 11-13 avenue Carnot, pour prorogation des durées de portage jusqu'au 11 décembre 2027.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le 17/10/2023

personne habilitée par les statuts

ID : 094-259400984-20231011-B202325-DE

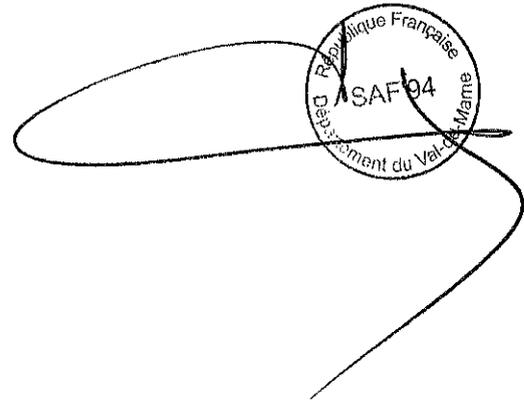
S²LOW

Article 2 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer lesdits avenants aux convention de portage foncier avec la ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, ainsi que tous les actes afférents au portage et à la gestion de ces biens actuellement portés par le SAF 94.

Article 3 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- M. le Préfet,
- M. le Maire de la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



A circular stamp is located to the right of the signature. The stamp contains the text "République Française" at the top, "SAF 94" in the center, and "Département du Val-de-Maine" at the bottom. The signature is a large, flowing cursive line that loops around the stamp.

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

ENTRE,

Le **SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE (SAF 94)**, créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à CHOISY-LE-ROI, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par son Président, Monsieur Jacques Alain BENISTI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 22 septembre 2021,

ET,

La **Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES**, représentée par son Maire, Monsieur Philippe GAUDIN, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2020.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Conformément à sa délibération en date du **25 juin 2015**, la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES a sollicité l'intervention du SAF 94 afin qu'il procède à l'acquisition et au portage foncier d'une **emprise de terrain d'une superficie de 1 515 m² à prélever sur la parcelle cadastrée section AO n° 100 située, 16Bis rue Jules Guesde.**

Par délibération en date du **15 juillet 2015**, le Bureau Syndical du SAF 94 a décidé de l'acquisition de cette emprise de terrain, en vue d'en assurer le portage conformément aux objectifs de ses statuts.

La division de la parcelle AO n° 100 étant intervenue en octobre 2015, cette emprise de terrain correspond actuellement à la parcelle de terrain nu cadastrée section AO n° 561, d'une superficie de 1 515 m².

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire de ce bien par **acte de vente en date du 11 décembre 2015.**

Une convention de portage foncier a été signée le même jour, fixant la durée de portage de ce bien à **8 ans** à compter de sa date d'acquisition.

La durée de validité de cette convention de portage doit donc prendre fin le **11 décembre 2023.**

Par lettre reçue au SAF 94 le 28 août 2023, le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES a informé le SAF 94 de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire de 4 ans pour la parcelle AO n° 561 objet du présent avenant, ainsi que pour les parcelles AO n° 563 et 565, situées 11/13 avenue Carnot (*OP 586*). En effet, au regard de la position de la Préfecture du Val-de-Marne dans le cadre d'un projet de programme immobilier et des délais très longs relatifs aux procédures de renouvellement urbain nécessaires sur ces parcelles, il n'a pas pu trouver d'opérateur pouvant porter un programme sur cette parcelle.

Par lettre en date du 25 septembre 2023, le Président du SAF 94 a donné son accord pour une prorogation de 4 ans maximum, sous réserve de l'approbation du Bureau Syndical, et à condition que la Ville et le SAF 94 rencontrent rapidement la Préfecture et travaillent ensemble pour permettre la réalisation d'une opération.

Conformément aux délibérations, du Bureau Syndical du SAF 94 du **11 octobre 2023** et du Conseil Municipal de la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES du **XX novembre 2023**, il a été convenu de proroger de **4 ans** la durée de portage foncier de ce bien, ce qui porte cette durée **12 ans.**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES et le SAF 94 en date du 11 décembre 2015, modifiée par l'avenant global en date du 30 mai 2023 fixant le taux de rémunération du SAF 94 à 4 % du coût total de l'acquisition, est à nouveau modifiée comme suit et notamment les articles suivants :

La durée du portage foncier fixée par la convention initiale jusqu'au 11 décembre 2023 est prorogée de 4 ans. La durée de validité de cette convention s'étend donc jusqu'au 11 décembre 2027.

Article 2 :

La Commune s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté pour les huit premières années.

A compter de la neuvième année, le montant des intérêts à rembourser est de 100 %.

Article 6 :

La Commune s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le 22 octobre 2027 ; à cette fin, elle s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le 22 août 2027.

La Commune pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Les autres termes de la convention initiale, modifiée par l'avenant global du 30 mai 2023, demeurent inchangés.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires, le

**Monsieur le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,
Philippe GAUDIN**

**Le Président du SAF 94,
Jacques Alain BENISTI**

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

ENTRE,

Le **SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE (SAF 94)**, créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à CHOISY-LE-ROI, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par son Président, Monsieur Jacques Alain BENISTI, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 22 septembre 2021,

ET,

La **Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES**, représentée par son Maire, Monsieur Philippe GAUDIN, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2020.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Conformément à sa délibération en date du **25 juin 2015**, la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES a sollicité l'intervention du SAF 94 afin qu'il procède à l'acquisition et au portage foncier d'une **emprise de terrain d'une superficie de 850 m² à prélever sur les parcelles cadastrées section AO n° 407 et 408, situées 11-13 avenue Carnot.**

Par délibération en date du **15 juillet 2015**, le Bureau Syndical du SAF 94 a décidé de l'acquisition de cette emprise de terrain, en vue d'en assurer le portage conformément aux objectifs de ses statuts.

La division des parcelles AO n° 407 et 408 étant intervenue en octobre 2015, cette emprise de terrain correspond actuellement aux parcelles de terrains nus cadastrées section AO n° 563 (485 m²) et AO n° 565 (365 m²), d'une superficie totale de 850 m².

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire de ce bien par **acte de vente en date du 09 mars 2016.**

Une convention de portage foncier a été signée le même jour, fixant la durée de portage de ce bien à **8 ans** à compter du 11 décembre 2015, date de signature de l'acquisition de la parcelle AO n° 561 (OP 585).

La durée de validité de cette convention de portage doit donc prendre fin le **11 décembre 2023.**

Par lettre reçue au SAF 94 le 28 août 2023, le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES a informé le SAF 94 de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire de 4 ans pour la parcelle AO n° 561 objet du présent avenant, ainsi que pour les parcelles AO n° 563 et 565, situées 11/13 avenue Carnot (OP 586). En effet, au regard de la position de la Préfecture du Val-de-Marne dans le cadre d'un projet de programme immobilier et des délais très longs relatifs aux procédures de renouvellement urbain nécessaires sur ces parcelles, il n'a pas pu trouver d'opérateur pouvant porter un programme sur cette parcelle.

Par lettre en date du 25 septembre 2023, le Président du SAF 94 a donné son accord pour une prorogation de 4 ans maximum, sous réserve de l'approbation du Bureau Syndical, et à condition que la Ville et le SAF 94 rencontrent rapidement la Préfecture et travaillent ensemble pour permettre la réalisation d'une opération.

Conformément aux délibérations, du Bureau Syndical du SAF 94 du **11 octobre 2023** et du Conseil Municipal de la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES du **XX novembre 2023**, il a été convenu de proroger de **4 ans** la durée de portage foncier de ce bien, ce qui porte cette durée **12 ans.**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre la Ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES et le SAF 94 en date du 06 janvier 2016, modifiée par l'avenant global en date du 30 mai 2023 fixant le taux de rémunération du SAF 94 à 4 % du coût total de l'acquisition, est à nouveau modifiée comme suit et notamment les articles suivants :

La durée du portage foncier fixée par la convention initiale jusqu'au 11 décembre 2023 est prorogée de 4 ans. La durée de validité de cette convention s'étend donc jusqu'au 11 décembre 2027.

Article 2 :

La Commune s'engage à inscrire à son budget les montants de sa participation à la liquidation des charges d'intérêts, à savoir 50 % du montant des intérêts du prêt contracté pour les huit premières années.

A compter de la neuvième année, le montant des intérêts à rembourser est de 100 %.

Article 6 :

La Commune s'engage à se porter acquéreur du foncier deux mois au moins avant le terme de la présente convention, soit le **22 octobre 2027** ; à cette fin, elle s'engage à délibérer deux mois au moins avant cette date compte tenu des délais de recours, soit avant le **22 août 2027**.

La Commune pourra produire un engagement par lequel l'opérateur de son choix se substituera à elle pour l'application de cette clause.

Les autres termes de la convention initiale, modifiée par l'avenant global du 30 mai 2023, demeurent inchangés.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires, le

Monsieur le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,
Philippe GAUDIN

Le Président du SAF 94,
Jacques Alain BENISTI

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre, à 14 H 15, 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 06 octobre 2023, 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 CHAZOTTES et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur DUCELLIER était représenté par Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 06 octobre 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur TMIMI a quitté la séance à 14 H 50, après le vote de la délibération n° B-2023-25.

Délibération B-2023-27 : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, du terrain à bâtir situé 77 Chemin du Pré de l'Étang prolongé et Sentier des Bas Bonne Eau, parcelles cadastrées section BQ n° 9 (2 527 m²) et BQ n° 634 (334 m²) d'une superficie totale de 2 861 m², au prix total conventionnel de 581 022,50 €, dont 16 912,50 € de rémunération du SAF 94.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	3
Représentés	:	2
Votants	:	5
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	5
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-2023-27
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 11 octobre 2023

OBJET : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, du terrain à bâtir situé 77 Chemin du Pré de l'Etang prolongé et Sentier des Bas Bonne Eau, parcelles cadastrées section BQ n° 9 (2 527 m²) et BQ n° 634 (334 m²) d'une superficie totale de 2 861 m², au prix total conventionnel de 581 022,50 €, dont 16 912,50 € de rémunération du SAF 94.

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, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

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 08 mars 2023, relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 30 mai 2018, sollicitant le SAF 94 pour l'acquisition amiable des parcelles cadastrées section BQ n° 9 et 634, d'une superficie totale de 2 861 m², correspondant à deux terrains nus constructibles, situés 77 chemin du Pré de l'Etang prolongé et sentier des Bas Bonne Eau,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 28 juin 2018, décidant de l'acquisition amiable desdites parcelles,

Vu l'opération 671, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire desdites parcelles, par acte de vente en date du 11 novembre 2018,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 671, représentant un prix total de 581 022,50 €, dont 16 912,50 € de rémunération du SAF 94,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 22 février 2023.

Considérant que la délibération relative au rachat par la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE des biens situés 77 Chemin du Pré de l'Etang prolongé et Sentier des Bas Bonne Eau, parcelles cadastrées section BQ n° 9 et 634, au prix du compte conventionnel de cession de 581 022,50 €, est inscrite à l'ordre du jour de son Conseil Municipal du 27 septembre 2023,

Considérant que le quartier dit des Simonettes Sud se trouve à proximité de la futur gare Bry-Villiers-Champigny du Grand Paris Express ce qui entraîne un accroissement de l'attractivité de ce quartier,

Considérant que dans le cadre de la création de cette nouvelle gare, la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE a mis en place un programme de réserve foncière sur le secteur du quartier à proximité immédiate des Hauts Bonne Eau, pour lequel elle a mandaté le SAF 94 pour assurer le portage financier du foncier à acquérir,

Considérant que le quartier dit des Simonettes Sud a fait l'objet d'une opération immobilière ayant conduit à un développement important de l'habitat qui génère une hausse du trafic routier et des besoins en stationnement,

Considérant qu'en raison de ce développement il est nécessaire d'améliorer la desserte de ce quartier par la création d'une voirie nouvelle reliant le Chemin du Pré de l'Etang prolongé au Sentier des Bas Bonne Eau et l'offre de stationnement,

Considérant que par conséquent, le SAF 94 s'était porté acquéreur d'une unité foncière, parcelles cadastrées section BQ n° 9 (2 527 m²) et BQ n° 634 (334 m²) d'environ 2861 m² de terrain nu,

Considérant que ledit terrain permettra de réaliser un projet de desserte nouvelle ainsi que de créer de places de stationnement conformément aux souhaits de la Ville,

Considérant que par conséquent, il convient de céder les parcelles concernées à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

Sur le rapport n° B 2023 – 27 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 CHAMPIGNY-SUR-MARNE, du terrain à bâtir situé 77 Chemin du Pré de l'Etang et Sentier des Bas Bonne Eau, parcelles cadastrées section BQ n° 9 (2 527 m²) et BQ n° 634 (334 m²) d'une superficie totale de 2 861 m², au prix total conventionnel de 581 022,50 €, dont 16 912,50 € de rémunération du SAF 94.

Article 3 : Dit que le prix du bien tel que détaillé dans le compte annexé pourra être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

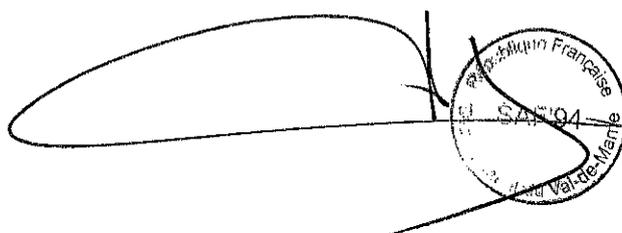
Article 4 : Habilité son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 5 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire CHAMPIGNY-SUR-MARNE,

Le Président,
Jacques Alain BENISTI



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jacques Alain Benisti'. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains the text 'SAF 94' in the center, with 'SAF 94' also written below it. The outer ring of the stamp contains the text 'SAF 94' at the top and 'SAF 94' at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le 17/10/2023

ID : 094-259400984-20231011-B202327-DE



COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - DIFFUS PRE DE L'ETANG PROLONGE - 77 Chemin du Pré de l'Etang prolongé et Sentier des Bas Bonne Eau
Operation 671 code 500201

Cadastré : BQ 9 634 Superficie : 2861 m²

Déclaration d'acquisition en date du : 11/09/2018

Date convention du portage : 11/09/2018

Extinction le : 11/09/2021

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	550 000,00	Participation de la commune	55 000,00
Frais d'actes	13 750,00	Affectation fonds propres SAF	112 750,00
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	396 000,00
TOTAL	563 750,00	TOTAL	563 750,00
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	563 750,00	Subvention communale	55 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	508 750,00
		Rémunération du SAF	16 912,50
		Réintégration subvention communale	55 000,00
		total	580 662,50
		pénalités	
		Bonifications emprunt Département	
		Pénalité conventionnelle	
		Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		Remboursement frais d'huissier	360,00
		dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	581 022,50

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre, à 14 H 15, 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 06 octobre 2023, 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 CHAZOTTES et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur DUCELLIER était représenté par Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 06 octobre 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur TMIMI a quitté la séance à 14 H 50, après le vote de la délibération n° B-2023-25.

Délibération B-2023-22 : Approbation de l'avenant à la Convention d'Etude et d'Action Foncière à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de SANTENY, prorogeant de 3 ans, la durée des portages sur le périmètre du « Vieux Lavoir » à SANTENY

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	2
Votants	:	6
Déport	:	1 (Monsieur BEDU, Maire de SANTENY)
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	5
Ont voté contre	:	0

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

**DELIBERATION N° B-2023-22
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 11 octobre 2023

OBJET : Approbation de l'avenant à la Convention d'Etude et d'Action Foncière à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de SANTENY, prorogeant de 3 ans, la durée des portages sur le périmètre du « VIEUX LAVOIR » à SANTENY.

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 sa modification intervenue le 18 juin 2020,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 du 06 juillet 2022, décidant de fixer la rémunération du SAF 94 à 4 % du montant total du coût d'acquisition,

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 Conseil Municipal de SANTENY du 18 décembre 2017, sollicitant l'intervention du SAF 94 dans le périmètre du « VIEUX LAVOIR »

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94, en date du 13 décembre 2017, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre du « VIEUX LAVOIR »,

Vu la convention d'étude et d'action foncières signée entre la Ville et le SAF 94 le 27 décembre 2017, fixant la durée initiale de portage dans chacun du périmètre « LE VIEUX LAVOIR » à 5 ans à compter de la première acquisition, soit jusqu'au 5 avril 2023,

Vu la lettre de la Ville en date du 18 septembre 2023 sollicitant une prorogation de 3 ans du portage du périmètre « LE VIEUX LAVOIR », suite à l'abandon du site retenu pour l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris ».

Vu le tableau récapitulatif des biens portés par le SAF 94, situés dans le périmètre « LE VIEUX LAVOIR », concernés par la prorogation de 3 ans de la durée de portage, soit jusqu'au 5 avril 2026,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de SANTENY en date du 14 novembre 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 « LE VIEUX LAVOIR », fixant la nouvelle échéance au 5 avril 2026.

Considérant que, par lettre reçue au SAF 94 le 18 septembre 2023, la Ville de SANTENY a informé le SAF 94 par mail de son souhait de bénéficier d'une durée de portage complémentaire de 3 ans, pour permettre une sortie opérationnelle sur le périmètre du « VIEUX LAVOIR »,

Considérant qu'il est donc nécessaire qu'un avenant à la convention d'étude et d'action foncières, ainsi que des avenants aux conventions portage foncier relatives aux biens actuellement portés par le SAF 94 interviennent entre le SAF 94 et la Ville,

Considérant que la délibération approuvant ces avenants est inscrite à l'ordre du jour d'un prochain Conseil Municipal de la Ville de SANTENY le 14 novembre 2023

Sur le rapport n° B 2023-22 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'avenant à la convention d'étude et d'action foncières, ci-annexé, portant modification de la durée de portage dans le périmètre « LE VIEUX LAVOIR ».

Article 2 : Approuve l'avenant type, ci-annexé, aux conventions de portage foncier liées aux biens actuellement portés par le SAF 94, modifiant la durée de portage et le financement des intérêts d'emprunt.

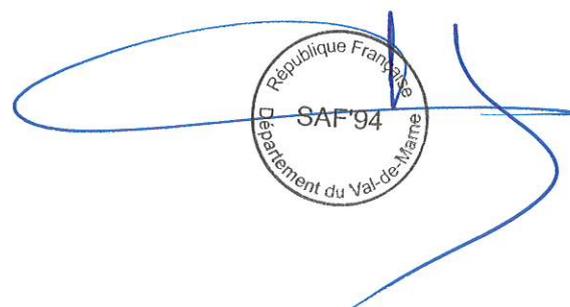
Article 4 : Autorise son Président ou un Vice-président à signer l'avenant à la convention d'étude et d'action foncières, avec la Ville de SANTENY, ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

Article 5 : Autorise le Président ou un Vice-président à signer les avenants aux conventions de portage foncier, avec la Ville de SANTENY ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

Article 6 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- M. le Préfet,
- M. le Maire de SANTENY

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



A blue ink signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "République Française" at the top, "SAF 94" in the center, and "Département du Val-de-Marne" at the bottom.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 11 octobre, à 14 H 15, 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 06 octobre 2023, 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 CHAZOTTES et TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur DUCELLIER était représenté par Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 06 octobre 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur TMIMI a quitté la séance à 14 H 50, après le vote de la délibération n° B-2023-25.

Délibération B-2023-26 : Acquisition amiable des lots n°6 et n°46, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement en rez-de-jardin) à CACHAN dans le périmètre « UH-B », parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à l'indivision TIDJANI, au prix de 158 000 €.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	3
Représentés	:	2
Votants	:	5
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	5
Ont voté contre	:	0

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

**DELIBERATION N° B-2023-26
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 11 octobre 2023

OBJET : Acquisition amiable des lots n°6 et n°46, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement en rez-de-jardin) à CACHAN dans le périmètre « UH-B », parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à l'indivision TIDJANI, au prix de 158 000 €.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L211-1 et suivants, R211-1 et suivants et L 300- 1, R 213-14 et 15,

Vu les statuts du SAF 94 et notamment l'article 2 fixant l'objet et les missions du Syndicat,

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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu les opérations 449, 506, 507, 508, 522, 532, 564, 577, 591, 595, 617, 632, 633, 641, 650, 655, 656, 657, 658, 682, 683, 714, 740, 779, 819, relatifs à 25 biens (terrains bâtis et lots de copropriété), ci-annexé, par lesquelles le SAF 94 s'est rendu propriétaire, par acte de vente, dans le périmètre « UH-B » :

- 43 lots de la copropriété, correspondant à 22 logements, de la parcelle cadastrée section B n°12, et tous droits indivis rattachés à la parcelle B n°57,
- parcelle cadastrée section B n°13, terrain de 559 m² avec une maison d'environ 186,36 m² de surface pondérée,
- parcelle cadastrée section B n°132, terrain de 1 690 m² avec une maison,
- parcelle cadastrée section B n°56, terrain de 151 m² avec immeuble composé de commerces en RDC et 2 appartements à l'étage, et tous droits indivis rattachés à la parcelle B n°57,

Vu la promesse de vente en date du 09 mai 2023 signée entre le SAF 94 et la société SAINT-AGNE IMMOBILIER, relative aux 24 biens (terrains bâtis et lots de copropriété), parcelles cadastrées section B n°132, 56, 13 et 12, d'une superficie de 3 094 m², afin de permettre la réalisation d'une opération de construction de collectifs d'habitations incluant des logements sociaux et d'une cellule commerciale en rez-de-chaussée,

Vu les lots de copropriété de la parcelle cadastrée section B n°12 et tous droits indivis attachés à la parcelle cadastrée section B n°57 et la parcelle cadastrée section B n°56 et tous droits indivis attachés à la parcelle cadastrée section B n°57, relatifs aux 25 biens,

Vu l'accord intervenu au terme des négociations, soit le 15 septembre 2023, entre l'indivision TIDJANI, vendeur et le SAF 94, pour l'acquisition des lots n°6 et n°46, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement en rez-de-jardin) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à l'indivision TIDJANI, au prix de 158 000 €.

Considérant que la saisine des services de France Domaine n'est pas nécessaire pour cette acquisition, le prix négocié de ce bien étant inférieur au seuil réglementaire applicable à compter du 1^{er} janvier 2017 (Arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016, portant réforme de l'évaluation),

Considérant que la Ville de CACHAN a pour objectif de renforcer la mixité urbaine et de requalifier le bâti le long de l'avenue Carnot, qui bénéficie de la proximité immédiate d'un axe majeur d'entrée de ville et de la desserte de la ligne B du RER par la station « Arcueil-Cachan », qui accueillera prochainement en interconnexion la gare de la ligne 15 du Grand Paris Express,

Considérant le projet communal, porté par l'opérateur SAINT-AGNE IMMOBILIER, qui se constituera d'environ 86 logements, un local d'activité reposant sur un niveau de sous-sol, dont 42 logements en accession à la propriété, 19 logements sociaux type PLUS, et une pension de famille de 25 chambres avec des locaux communs et d'un local d'activité au rez-de-chaussée,

Considérant que le SAF 94 s'est déjà rendu propriétaire de vingt-cinq biens (22 logements en copropriété et 3 terrains bâtis) au sein de ce périmètre, en vue de la réalisation du projet urbain de la Ville, et qu'il convient de poursuivre sa maîtrise,

Considérant le courriel de la Ville de CACHAN en date du 06 octobre 2023, confirmant au SAF 94 que la délibération sollicitant le SAF 94 pour l'acquisition amiable des lots n°6 et n°46, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement au rez-de-jardin) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à l'indivision TIDJANI, au prix de 158 000 € est inscrit à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN du 23 novembre 2023,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune de CACHAN 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-2023-26 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide de l'acquisition amiable, à CACHAN, dans le périmètre « UH-B », des lots n°6 et n°46, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement en rez-de-jardin) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à l'indivision TIDJANI, au prix de 158 000 €.

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.

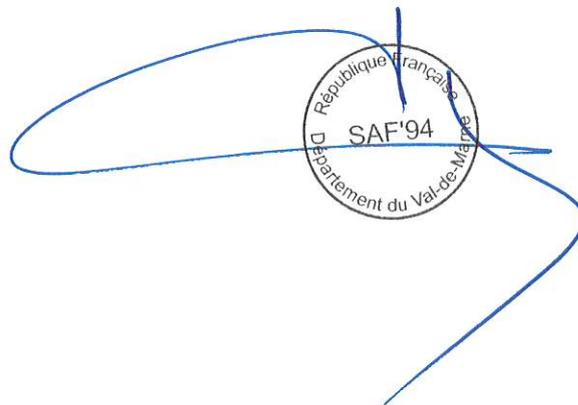
Article 5 : Autorise son Président ou un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94 à signer les conventions de portage foncier avec la Commune de CACHAN, dont la durée ne pourra excéder **le 14 décembre 2023**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de ces acquisitions.

Article 6 : Autorise son Président ou un Vice-président à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 7 : Une ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Maire de CACHAN.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: "République Française", "SAF'94", and "Département du Val-de-Marne".