

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 07 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 07 mars, à 11H07, 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 1^{er} mars 2024, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Madame PATOUX.

Messieurs BEDU, CHAZOTTES, DUVAUDIER, PANETTA et DUCELLIER étaient également présents, Monsieur TMIMI était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 1^{er} mars 2024, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Monsieur PANETTA a rejoint la séance à 11H20, après le vote de la délibération n° B-2024-01.

Monsieur BEDU a rejoint la séance à 11H30, après le vote de la délibération n° B-2024-02.

Délibération B-2024-01 : Acquisition amiable, après signature d'un protocole, d'une emprise de terrains bâtis d'une contenance totale d'environ 8 823 m², correspondant au lot A du projet de division de la parcelle cadastrée section AB n° 119 (environ 8 384 m²) et de la parcelle AB n° 120 (environ 439 m²), à FONTENAY-SOUS-BOIS, constituant un ensemble immobilier, auprès de la société SCOLIMMO, au prix de 3 500 000 €.

Nombre de conseillers en exercice	:	7
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	0
Votants	:	4
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	4
Ont voté contre	:	0

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

**DELIBERATION N° B-2024-01
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 07 mars 2024

OBJET : Acquisition amiable, après signature d'un protocole, d'une emprise de terrains bâtis d'une contenance totale d'environ 8 823 m², correspondant au lot A du projet de division de la parcelle cadastrée section AB n° 119 (environ 8 384 m²) et de la parcelle AB n° 120 (environ 439 m²), à FONTENAY-SOUS-BOIS, constituant un ensemble immobilier, auprès de la société SCOLIMMO, au prix de 3 500 000 €.

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, 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 les délibérations de la Commune de Fontenay-sous-Bois en dates du 1er février et 21 juin 1996 décidant de s'associer à d'autres collectivités du département du Val-de-Marne pour la constitution du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne et de son adhésion,

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

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 30 novembre 2018, approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier, modifiés par la délibération du Comité Syndical du SAF 94 du 18 juin 2020,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, constatant l'élection de sa Présidente, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Présidente,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS dont la révision a été approuvée par délibération du Conseil municipal de FONTENAY-SOUS-BOIS en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibérations du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019 et n°20-159 du 08 décembre 2020, et mis à jour par arrêtés n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mars 2020 et n°2021-A-143 du 23 mars 2021, n°2022-A-979 du 11 août 2022,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n° 2023-146 du 12 décembre 2023, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire Paris Est Marne & Bois,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de FONTENAY-SOUS-BOIS du 21 décembre 2023, approuvant, notamment, l'acquisition par le SAF 94 d'une partie du site du projet dit « la Villa des Carrières » (lot A), soit environ 8 823 m² qui seront issus de la division des parcelles actuellement cadastrées section AB n°119 et 120,

Vu le plan de division dudit site,

Vu l'avis du Domaine du 06 mars 2024.

Considérant la volonté de la Commune de Fontenay-sous-Bois de sécuriser le site « Villa des Carrières », de participer à sa renaturation pour étendre une partie du parc des Carrières et en valoriser une autre partie pour construire un petit programme de construction de logements locatifs sociaux et d'activités à rez-de-chaussée;

Considérant le souhait d'un particulier de céder un terrain dénommé « Villa des Carrières » d'environ 1,9 hectares (parcelles cadastrées section AB numéros 119 et AB 120) jouxtant ce parc et donc de l'intérêt pour la ville de saisir cette opportunité ;

Considérant la spécificité du site résultant de sa nature et de ses occupations actuelles :

- Une partie de ce site, d'ores et déjà boisée, pourrait rapidement s'ajouter à l'emprise du parc actuel.
- L'autre partie du site, actuellement imperméabilisée comprend diverses constructions et occupations ; elle permettrait, en totalité ou en partie, après libération, démolitions et renaturation, de répondre à des enjeux globaux de désartificialisation (principe du ZAN) et de réaliser une seconde phase d'extension du parc.
- Le site se trouve sur d'anciennes galeries qui n'ont pas été comblées ou sécurisées. Or, les usages actuels des entreprises, et notamment l'entreposage de matériaux ou de machines, renforcent la vulnérabilité du terrain.

Considérant la nécessité d'une intervention publique, notamment afin d'éviter une division de cette propriété entre plusieurs acquéreurs ce qui rendrait beaucoup plus difficile la sécurisation des lieux, la maîtrise des occupations, et in fine l'extension du parc.

Considérant que l'acquisition par le Syndicat mixte d'Action Foncière du Département du Val-de-Marne (SAF 94) de la partie du site urbanisée, a pour objectif d'assurer le portage foncier pour la Ville et l'accompagnement de cette dernière en vue de la libération des locaux actuellement occupés (habitation et activité), destinée à terme à être démolie.

Considérant la légitimité de la demande de la Commune de FONTENAY-SOUS-BOIS 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-2024-01 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable, après signature d'un protocole, d'une emprise de terrains bâtis d'une contenance totale d'environ 8 823 m², correspondant au lot A du projet de division de la parcelle cadastrée section AB n° 119 (environ 8 384 m²) et de la parcelle AB n° 120 (environ 439 m²), à FONTENAY-SOUS-BOIS, constituant un ensemble immobilier, auprès de la Société SCOLIMMO, au prix de 3 500 000 €.

Article 2 : Dit que les crédits correspondants à cette acquisition SAF 94.

Article 3 : Habilité sa Présidente, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature, le protocole, puis 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 sa Présidente, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier tripartite avec la Ville de FONTENAY-SOUS-BOIS et MARNE-AU-BOIS - SPL, dont la durée de validité ne pourra dépasser 5 ans à compter de la signature de l'acte relatif à cette acquisition réalisée dans le diffus dit « Villas des Carrières », ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 6 : Autorise sa Présidente ou un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 7 : Une ampliation sera envoyée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire de FONTENAY-SOUS-BOIS.

**La Présidente,
Sabine PATOUX**



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'SP' or similar initials, written over a circular official 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.