

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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-2024-02** : Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON ».

Nombre de conseillers en exercice	:	7
Présents à la séance	:	5
Représentés	:	0
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-2024-02  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 07 mars 2024**

**OBJET : Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON ».**

**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, 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 courrier de la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE en date du 29 janvier 2024, sollicitant le SAF 94 pour la mise en place du périmètre d'intervention foncière.

**Vu** la délibération du Conseil Municipal d'ORMESSON-SUR-MARNE du 5 février 2024, approuvant la convention d'action foncière sur le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON ».

**Considérant** le projet de convention d'action foncière pour le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON » à intervenir entre le SAF 94 et la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE, ci-annexé,

**Considérant** la légitimité de la demande d'ORMESSON-SUR-MARNE, 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-2024-02 au Bureau Syndical.

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Approuve la Convention d'Action Foncière, ci-annexée, à intervenir entre le SAF 94 et la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE pour le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON ».

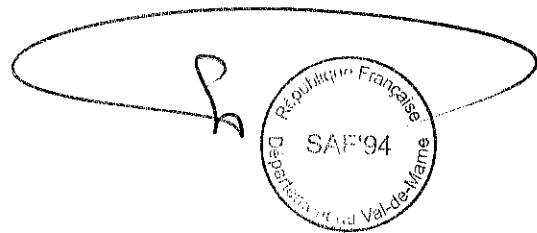
**Article 2 :** Autorise sa Présidente, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer et exécuter ladite Convention d'Action Foncière, ainsi que tous les actes qui en seront la conséquence.

**Article 3 :** Une ampliation sera adressée à :

M. le Préfet

Mme la Maire d'ORMESSON-SUR-MARNE

**La Présidente,  
Sabine PATOUX**



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. Patoux', 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.

## **CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE SAF 94 ET LA VILLE D'ORMESSON-SUR-MARNE POUR LE PERIMETRE « WLADIMIR D'ORMESSON »**

### **ENTRE,**

Le Syndicat mixte d'action foncière du département du Val de Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège social est à l'hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94 000) et les bureaux à Choisy-le-Roi (94 600), 27 rue Waldeck-Rousseau, représenté par sa Présidente Madame Sabine PATOUX, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 14 décembre 2023,

### **ET,**

La Commune d'ORMESSON-SUR-MARNE, représentée par sa Maire, Madame Marie-Christine SEGUI, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 09 juin 2020,

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

#### **CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AU PERIMETRE « WLADIMIR D'ORMESSON » :**

Au nord-est du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir, la Commune d'Ormesson-sur-Marne poursuit ses efforts pour sortir de la carence en logements locatifs sociaux tout en proposant un développement harmonieux de son territoire.

Aux 21B/21T, 23 et 25 avenue Wladimir d'Ormesson, une unité foncière en cours de mutation, représente une opportunité stratégique pour le renouvellement urbain et la création de nouveaux logements du fait de sa localisation en cœur de ville, sur l'axe majeur traversant le territoire communal.

La situation, l'occupation et le gabarit sont autant de critères qui donnent à ce tènement une dureté foncière. C'est pourquoi, la Ville d'Ormesson sollicite l'intervention du SAF94 pour maîtriser ce foncier durant le temps nécessaire à l'établissement d'un programme en mixité sociale répondant aux enjeux de renouvellement urbain.

**Le périmètre d'action foncière « WLADIMIR D'ORMESSON » a pour objet l'acquisition et le portage des biens qui le composent pour la construction de logements dont un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et des commerces à rez-de-chaussée.**

## CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

### Chapitre I -Objet de la convention

#### Article 1 :

La Ville D'Ormesson-sur-Marne charge le SAF 94 d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON ».

Le périmètre est composé de 9 parcelles dont une, la parcelle AK 0200 qui est occupée par un poste transformateur électrique, et les 8 autres parcelles constituant l'unité foncière, soit une superficie totale de **6 483 m<sup>2</sup>**, selon les documents annexés

- Plan de situation,
- Plan du secteur du périmètre,
- Etat parcellaire

#### Article 2 :

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON » à Ormesson-sur-Marne. Le SAF94 se portera acquéreur des biens qui se présenteraient à la vente.

Les objectifs présentés dans l'exposé des motifs pour le périmètre « Wladimir d'Ormesson » relèvent pour le SAF94 des caractéristiques d'un périmètre d'**anticipation foncière** dans le cadre d'une opération de mixte « **logements/commerces** ».

#### Article 3 :

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

La durée est fixée, à une période ne pouvant excéder **5 ans** à compter de la date de la première acquisition réalisée par le SAF 94 dans ledit périmètre.

### Chapitre II - Contenu de l'intervention du SAF 94 et des modalités d'intervention foncières

#### Article 4 :

Pour satisfaire à l'objet de la mission de maîtrise foncière décrit à l'article 1 de la convention le SAF 94 pourra :

- Assurer la mobilisation des outils d'intervention foncière et les moyens juridiques et financiers adaptés.
- Conduire les négociations et procédures d'acquisitions foncières, en coordination étroite avec la Ville d'Ormesson-sur-Marne.

#### Article 5 :

La Ville d'Ormesson-sur-Marne autorise le SAF94 à communiquer sur son intervention dans le périmètre.

**Article 6 :**

Les signataires conviennent que le prix d'acquisition d'un bien immobilier ou celui des indemnités (éviction ou autres) sera établi en fonction de l'estimation réalisée par le SAF 94 et sera complétée par l'estimation des services France Domaine lorsque la réglementation l'oblige.

**Article 7 :**

Chaque acquisition réalisée au sein de ce périmètre fera l'objet d'une convention de portage foncier spécifique qui devra respecter les engagements respectifs de la Ville d'Ormesson-sur-Marne et du SAF 94 tels que stipulés dans la présente convention d'action foncière, et conformément au règlement du SAF 94.

**Chapitre III - Budget de l'action foncière et modalités de financement**

**Article 8 :**

Les signataires conviennent que l'enveloppe budgétaire sera définie en retour de l'ensemble des éléments d'analyse financière.

**Article 9 :**

Les modalités de financement de chaque acquisition réalisée dans le périmètre sont définies et détaillées au règlement du SAF94 et seront rappelées dans chaque Convention de Portage Foncier.

**Chapitre IV - Les conditions de cession du foncier**

**Article 10 :**

La Ville d'Ormesson-sur-Marne et le SAF 94 s'engagent à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat des biens encore en portage à cette date, par Ormesson-sur-Marne ou l'opérateur désigné.

La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.

**Article 11 :**

La formation du prix de cession est définie et détaillée au règlement du SAF94 et sera rappelée dans chaque *Convention de Portage Foncier*.

**Article 12 :**

Dans le cas où la Ville d'Ormesson-sur-Marne destinerait les biens acquis à un autre usage que ceux définis dans l'exposé des motifs de la présente convention, il lui reviendrait d'assurer aussitôt le rachat de ceux-ci et le remboursement des aides publiques dont elle aura bénéficié. De plus, des pénalités lui seront réclamées conformément au règlement du SAF 94.

**Article 13 :**

La présente convention prendra fin lorsque l'ensemble des biens acquis par le SAF 94 auront été cédés et en tout état de cause au délai prévu à l'article 3. La Ville d'Ormesson-sur-Marne et le SAF 94 devront alors respectivement délibérer sur la clôture de la présente convention.

**Article 14 :**

La Ville d'Ormesson-sur-Marne s'engage à transmettre au SAF 94, au plus tard 12 mois après le terme de la convention, l'ensemble des éléments d'information dont elle disposera détaillant le projet pour lequel l'action foncière a été mise en œuvre.

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

Pour La Ville D'ORMESSON-SUR-MARNE  
La Maire,  
Marie-Christine SEGUI

Pour le SAF 94  
La Présidente,  
Sabine PATOUX

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le 13/03/2024

ID : 094-259400984-20240307-B\_2024\_02-DE



# ORMESSON-SUR-MARNE

## PERIMETRES D'INTERVENTION DU SAF 94

- DPU au SAF
- DPU à la Ville
- DPU au territoire (Grand Paris Sud Est Avenir)
- DPU délégué à un autre organisme

- RAYON DE 400m AUTOUR D'UNE STATION METRO OU RER EXISTANTE
- RAYON DE 800m AUTOUR D'UNE FUTURE GARE

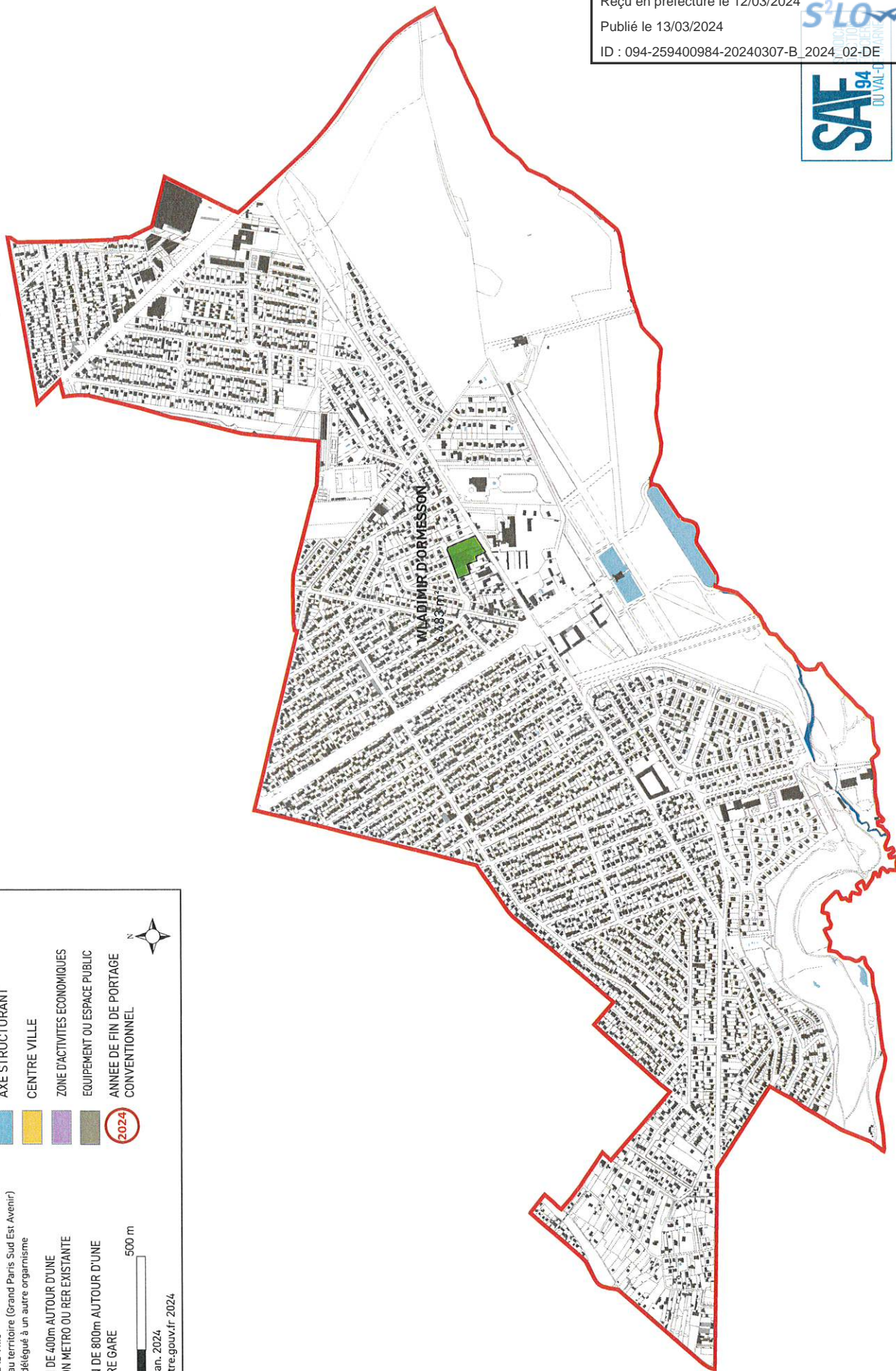
0 500 m

- Source SAF94 : jan. 2024

- Fond plan cadastre.gouv.fr. 2024

## PROBLEMATIQUES URBAINES:

- RENOUVELLEMENT URBAIN
- AXE STRUCTURANT
- CENTRE VILLE
- ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
- EQUIPEMENT OU ESPACE PUBLIC
- ANNEE DE FIN DE PORTAGE CONVENTIONNEL (2024)



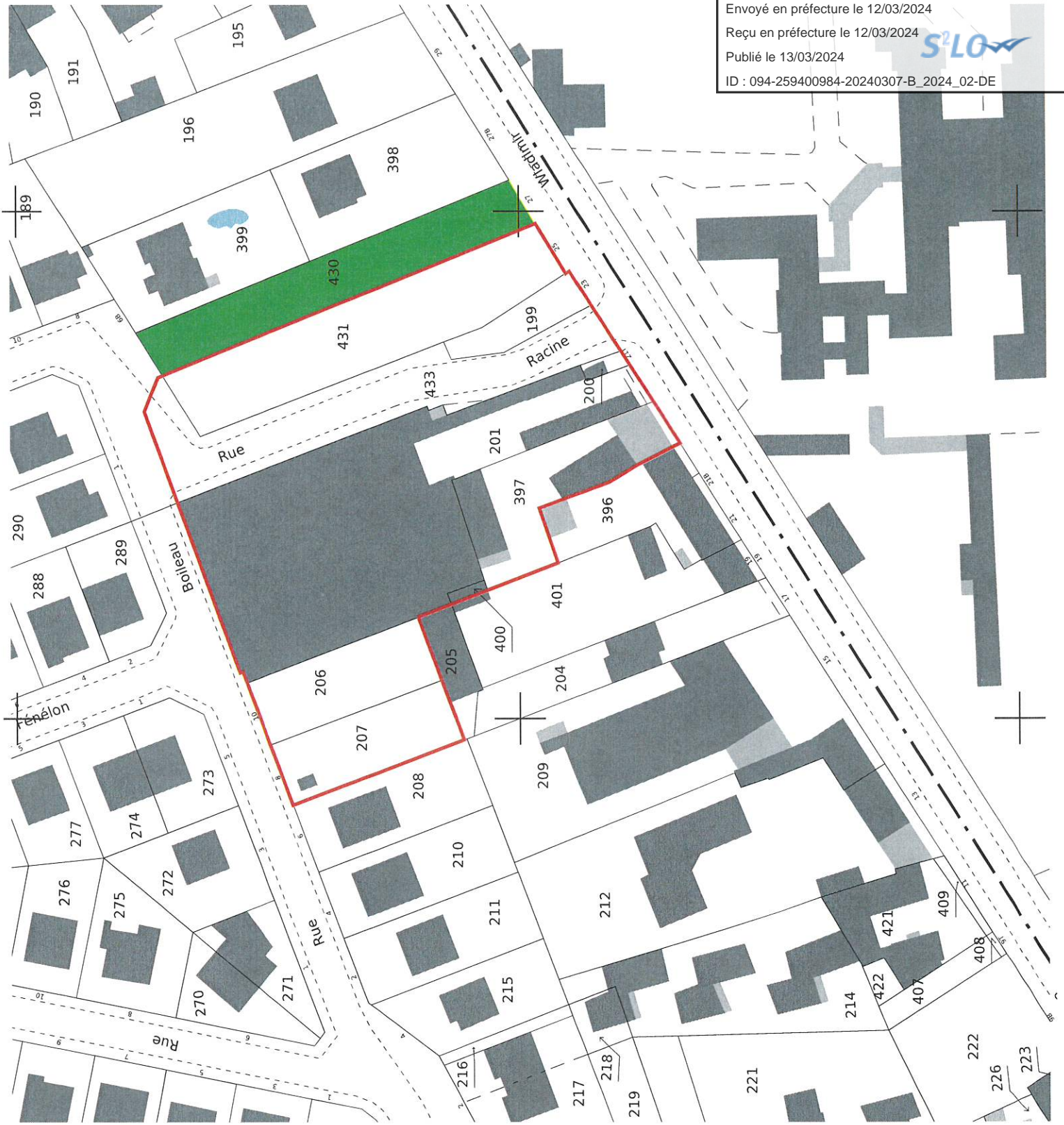


Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le 13/03/2024

ID : 094-259400984-20240307-B\_2024\_02-DE



PERIMETRE  
-WLADIMIR D'ORMESSON -  
**ORMESSON-SUR-MARNE**

Extinction du portage : NC

Legend:

- PARCELLES ACQUISES (Blue square)
- PARCELLES CEDEES (Yellow square)
- LOT DE COPROPRIETE (Orange star)
- PARCELLES VILLE DANS OU JOUXTANT LES PERIMETRES (Green square)
- PARCELLES DEPARTEMENTDANS OU JOUXTANT LES PERIMETRES (Light blue square)
- PERIMETRE D'INTERVENTION FONCIERE (Red outline)

Scale bar: 0, 50, 100m



Source SAF 94 janv. 2023  
DGFIP-Edigeo 2023 et Cadastre.gouv 2024

Envoyé en préfecture le 12/03/2024

Reçu en préfecture le 12/03/2024

Publié le 13/03/2024

ID : 094-259400984-20240307-B\_2024\_02-DE



ETAT PARCELLAIRE

PARCELLES	ADRESSE PARCELLAIRE	SUPERFICIE CADASTRALE (en m <sup>2</sup> )
<a href="#">AK0206</a>	10 rue Boileau	473,00
<a href="#">AK0207</a>	8 rue Boileau	469,00
<a href="#">AK0400</a>	19 av. Wladimir d'Ormesson	27,00
<a href="#">AK0397</a>	21B av. Wladimir d'Ormesson	681,00
<a href="#">AK0201</a>	21T av Wladimir d'Ormesson	2 464,00
<a href="#">AK0200</a>	21T av Wladimir d'Ormesson	30,00
<a href="#">AK0433</a>		1 010,00
<a href="#">AK0199</a>	23 av. Wladimir d'Ormesson	185,00
<a href="#">AK0431</a>	25 av. Wladimir d'Ormesson	1 144,00
<b>9 PARCELLES</b>		<b>6 483,00</b>