

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-2024-03 : Acquisition amiable des lots n° 14 (Appartement de 40,46 m² carrez) et 22 (Terrasse) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 (672 m²) et AM n° 29 (219 m²) d'une superficie totale de 891 m², appartenant à Madame WOLMER et Monsieur ROUSSEL, au prix de 135 000 €, libre d'occupation.

Nombre de conseillers en exercice	:	7
Présents à la séance	:	6
Représentés	:	0
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-2024-03
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 07 mars 2024

OBJET : Acquisition amiable des lots n° 14 (Appartement de 40,46 m² carrez) et 22 (Terrasse) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 (672 m²) et AM n° 29 (219 m²) d'une superficie totale de 891 m², appartenant à Madame WOLMER et Monsieur ROUSSEL, au prix de 135 000 €, libre d'occupation.

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, 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 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 intervenu au terme des négociations, soit le 12 février 2024, entre Madame WOLMER et Monsieur ROUSSEL, vendeurs, et le SAF 94, pour l'acquisition de leur bien, comprenant les lots n° 14 (Appartement de 40,46 m² carrez) et 22 (Terrasse) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 (672 m²) et AM n° 29 (219 m²) d'une superficie totale de 891 m², au prix de 135 000 €, libre d'occupation.

Considérant que la saisine des services de France Domaine n'est pas nécessaire pour cette acquisition, le prix négocié du bien étant inférieur au seuil règlementaire 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 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 copropriété du 67 et 67Bis Rue Henri Barbusse, pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que la Commune de LIMEIL-BREVANNES et le SAF 94 sont déjà propriétaires de plusieurs lots au sein de ladite copropriété et qu'il convient d'en poursuivre sa maîtrise,

Considérant que la délibération de la Ville de LIMEIL-BREVANNES autorisant le SAF 94 à acquérir le bien objet au prix de 135 000 €, libre d'occupation, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 04 avril 2024,

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-2024-03 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable des lots n° 14 (Appartement de 40,46 m² carrez) et 22 (Terrasse) de la copropriété sise 67 et 67Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelles cadastrées section AM n° 30 et AM n° 29 d'une superficie totale de 891 m², appartenant à Madame WOLMER et Monsieur ROUSSEL, au prix de 135 000 €, libre d'occupation.

Article 2 : Dit que les crédits correspondants à cette acquisition seront inscrits au budget du 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 l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

Article 4 : Dit que cette acquisition ne donnera lieu à aucune perception fiscale 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 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 sa Présidente 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.

**La Présidente,
Sabine PATOUX**

