

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 06 MARS 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 06 mars, à 14H38, 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 27 février 2025, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur ASLANGUL.

Madame PATOUX et Monsieur DUCCELLIER étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur ASLANGUL, Madame LEYDIER était représentée par Monsieur DUCCELLIER, Messieurs CHAZOTTES, DUVAUDIER et TMIMI étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 27 février 2024, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Délibération B-2025-03 : Acquisition amiable de l'ensemble des biens immobiliers sis 16Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 476 d'une superficie de 411 m², comprenant les lots de copropriété n° 1 (local d'activité occupé par un locataire commercial), 3 (F3 au 1^{er} étage), 5 (F3 au 2^{ème} étage), 6 (F2 au 2^{ème} étage), 7, 8, 11 et 12 (caves), ainsi que les parties communes et le terrain dans son ensemble, appartenant à la SCI SLV IMMOBILIERE, représentée par Monsieur HALIOUA, au prix de 608 000 €.

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-2025-03
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 06 mars 2025

OBJET : Acquisition amiable de l'ensemble des biens immobiliers sis 16Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 476 d'une superficie de 411 m², comprenant les lots de copropriété n° 1 (local d'activité occupé par un locataire commercial), 3 (F3 au 1^{er} étage), 5 (F3 au 2^{ème} étage), 6 (F2 au 2^{ème} étage), 7, 8, 11 et 12 (caves), ainsi que les parties communes et le terrain dans son ensemble, appartenant à la SCI SLV IMMOBILIERE, représentée par Monsieur HALIOUA, au prix de 608 000 €.

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 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 Bureau Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024, 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 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu l'arrêté du Président du SAF 94 du 22 octobre 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Directrice du SAF 94,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 13 février 2025 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2025,

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, par mail en date du 31 janvier 2025 adressé au SAF 94 par Monsieur HALIOUA, représentant la SCI SLV IMMOBILIERE vendeur, pour l'acquisition amiable de ses biens, sis 16Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 476 d'une superficie de 411 m², comprenant les lots de copropriété n° 1 (local d'activité occupé par un locataire commercial), 3 (F3 au 1^{er} étage), 5 (F3 au 2^{ème} étage), 6 (F2 au 2^{ème} étage), 7, 8, 11 et 12 (caves), ainsi que les parties communes et le terrain dans son ensemble, au prix de 608 000 €.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 04 février 2025.

Considérant le périmètre d'étude du centre-ville instauré par la délibération du Conseil Municipal de la Ville de LIMEIL-BREVANNES en date du 1^{er} avril 2015, portant notamment sur la réorganisation des voiries principales, en particulier la Rue Henri Barbusse,

Considérant que les orientations d'aménagement sur les secteurs mutables du centre de la Ville de Limeil-Brévannes identifient la rue Henri Barbusse au cœur du centre-ville stricto sensu et participant ainsi au projet sur ce secteur de préservation du caractère villageois, d'articulation des tissus disparates des différentes voies 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 qu'en outre, l'axe n° 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoit la valorisation du tissu urbain,

Considérant que la rue Henri Barbusse, qui rejoint au Nord l'avenue Gabriel Péri, doit participer à la valorisation de l'entrée Nord de la ville, dans le prolongement du château et de son allée plantée et participera ainsi à la valorisation de l'entrée de Ville,

Considérant les parcelles déjà maîtrisées par le SAF94 à proximité immédiate rue Pierre et Angèle Le Hen et rue Henri Barbusse dans le cadre des orientations de réaménagement du centre-ville de Limeil-Brévannes exposés ci-dessus,

Considérant dès lors, l'emplacement stratégique de la parcelle AD n° 476 pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que le projet municipal nécessite une maîtrise foncière étendue pour laquelle l'intervention du SAF 94 est requise en sa qualité d'outil de portage foncier de la Ville,

Considérant que le SAF94 s'est déjà porté acquéreur par voie de préemption des lots 2, 4, 9, 10 et 13 de la parcelle cadastrée section AD n° 476, et qu'il convient d'en finaliser sa maîtrise,

Considérant que cette acquisition permettra donc d'une part de compléter le patrimoine déjà acquis dans ce périmètre, et d'autre part de maîtriser la totalité de cette parcelle par le SAF 94 pour le compte de la Ville de LIMEIL-BREVANNES, conformément à son projet global initié sur son centre-ville,

Considérant que cette ultime acquisition permettra également de dissoudre la copropriété, créée lors des premières acquisitions réalisées par le SAF94 à cette adresse,

Considérant que la délibération de la Ville de LIMEIL-BREVANNES autorisant le SAF 94 à acquérir les biens objet au prix total de 608 000 €, partiellement occupé dans le cadre d'un bail commercial, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 03 avril 2025,

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-2025-03 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable de l'ensemble des biens immobiliers sis 16Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 476 d'une superficie de 411 m², comprenant les lots de copropriété n° 1 (local d'activité occupé par un locataire commercial), 3 (F3 au 1^{er} étage), 5 (F3 au 2^{ème} étage), 6 (F2 au 2^{ème} étage), 7, 8, 11 et 12 (caves), ainsi que les parties communes et le terrain dans son ensemble, appartenant à la SCI SLV IMMOBILIERE, représentée par Monsieur HALIOUA, au prix de 608 000 €.

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, 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, à signer la convention de portage foncier avec la Ville de LIMEIL-BREVANNES et le Conseil Départemental du Val-de-Marne, 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,
Charles ASLANGUL**

