

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 DUCELLIER étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur ASLANGUL, Madame LEYDIER était représentée par Monsieur DUCELLIER, 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 DUCELLIER a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2025-11** : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « ÎLOT CARNOT », des parcelles de terrains bâtis cadastrées section AX n° 183 et AX n° 297 d'une superficie totale de 214 m<sup>2</sup> sises 8 Rue du Marché / 12 Avenue Carnot et AX n° 296 (194 m<sup>2</sup>), sise 10 Rue du Marché, au prix total conventionnel de 1 032 549,50 €, dont 39 713,44 € 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-2025-11  
AU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 06 mars 2025**

**OBJET : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « ÎLOT CARNOT », des parcelles de terrains bâtis cadastrées section AX n° 183 et AX n° 297 d'une superficie totale de 214 m<sup>2</sup> sises 8 Rue du Marché/12 Avenue Carnot et AX n° 296 (194 m<sup>2</sup>), sise 10 Rue du Marché, au prix total conventionnel de 1 032 549,50 €, dont 39 713,44 € de rémunération du SAF 94.**

**LE BUREAU SYNDICAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2241.1 et L. 1311-12,

**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 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 Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 23 juin 2010 décidant la création du périmètre d'intervention foncière dénommé « PLACE LENINE » en vue de la réalisation d'une opération de construction mixte visant à renforcer l'attractivité du centre-ville et approuvant la convention d'études et d'action foncière,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 24 juin 2010, approuvant le principe de l'intervention du SAF 94 dans ce périmètre, incluant notamment les parcelles objet,

**Vu** la convention d'étude et d'action foncières signée en date du 13 juillet 2010 par la Ville et le SAF 94,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 25 mai 2011 décidant l'extension du périmètre d'intervention foncière « PLACE LENINE » et sollicitant le SAF 94 afin de procéder à l'acquisition et au portage foncier des parcelles inscrites dans le périmètre « PLACE LENINE » étendu,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du 14 juin 2011, approuvant le principe de l'intervention du SAF 94 dans le périmètre étendu « PLACE LENINE »,

**Vu** l'opération n° 385, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du bien sis 8 rue du Marché et 12 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 183 et 297 d'une superficie totale de 287 m<sup>2</sup>, par acte de vente en date du 02 février 2011,

**Vu** la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 385, signée le 17 décembre 2010, modifiée par avenants n° 1 et n° 2, respectivement signés le 25 janvier 2019 et le 15 juillet 2019,

**Vu** l'opération n° 419, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du bien sis 10 rue du Marché, parcelle cadastrée section AX n° 296 d'une superficie totale de 194 m<sup>2</sup>, par acte de vente en date du 1<sup>er</sup> décembre 2011,

**Vu** la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 419, signée le 21 octobre 2011, modifiée par avenants n° 1 et n° 2, respectivement signés le 25 janvier 2019 et le 15 juillet 2019,

**Vu** la Convention d'Action Foncière et la Convention Globale de Portage Foncier signées le 07 novembre 2024, entre le SAF 94 et la Ville CHAMPIGNY-SUR-MARNE pour le périmètre renommé « ÎLOT CARNOT », concernant 10 opérations du SAF 94 et notamment les opérations n° 385 et 419,

**Vu** le compte conventionnel de cession global relatif aux opérations du SAF 94 n° 385 et 419, représentant un prix total de 1 032 549,50 €, dont 39 713,44 € de rémunération du SAF 94,

**Vu** le courrier de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 05 novembre 2024, adressé au SAF 94, confirmant son intérêt d'acquérir la parcelle AX n° 183,

**Vu** la lettre en réponse du SAF 94 en date du 5 décembre 2024, confirmant être favorable à la rétrocession de la parcelle AX n° 183, en y ajoutant les parcelles attenantes AX n° 297 et 296,

**Vu** l'attestation de dépôt relative à la saisine de la DNID en date du 15 janvier 2025, concernant le bien sis 8 Rue du Marché/12 avenue Carnot cadastrée section AX n° 183 et AX n° 297,

**Vu** l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID) portant sur le bien sis 10 rue du Marché (parcelle AX n° 296) en date du 12 février 2025,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 05 février 2025, relative à l'acquisition des parcelles sises 8 Rue du Marché/12 avenue Carnot cadastrée section AX n° 183 et AX n° 297 et AX n° 296 au prix du compte conventionnel de cession de 1 032 549,50 €.

**Considérant** l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales portant sur le bien sis 8 rue du Marché/12 avenue Carnot, réputé donné le 15 février 2025, en application de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, suite à la saisine de France Domaine faite par le SAF 94 en date du 15 janvier 2025,

**Considérant** que la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE s'est fixée comme objectifs de structurer et de renforcer l'attractivité et les fonctions de centralité de son cœur de Ville. Un des axes forts de ce projet est la réalisation sur l'îlot Carnot d'une halle gourmande associée à des espaces publics réaménagés,

**Considérant** que la programmation de cette halle (espace associant convivialité et proximité d'une vingtaine d'étals et de deux restaurants/brasseries) viendra renforcer l'armature commerciale du centre-ville en articulation avec le marché,

**Considérant** que les parcelles cadastrées section AX n° 183, 297 et 296 sises 8, rue du Marché et 10 rue du Marché/12 avenue Carnot sur lesquelles sont est édifiés deux pavillons sont inscrites dans l'îlot Carnot,

**Considérant** l'article 10-3 de la Convention Globale de Portage Foncier du 07 novembre 2024 relatif à la liquidation du compte de gestion, qui précise notamment que le solde dudit compte de gestion pour l'ensemble des biens sera à apurer indépendamment des comptes de cession par la Commune qui s'engage à régler l'ensemble des dépenses dans le cadre de cette gestion, y compris les dépenses qui pourraient se présenter au-delà de la date de signature de l'acte de vente,

**Considérant** que par conséquent, il convient de céder ladite parcelle à la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

Sur le rapport n° B 2025 – 11 au Bureau Syndical.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Approuve les comptes de cession annexés à la présente, présentés de façon globale et par opération.

**Article 2 :** Décide la cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « ÎLOT CARNOT », des parcelles de terrains bâtis cadastrées section AX n° 183 et AX n° 297 d'une superficie totale de 214 m<sup>2</sup> sises 8 Rue du Marché/12 Avenue Carnot et AX n° 296 (194 m<sup>2</sup>), sise 10 Rue du Marché, au prix total conventionnel de 1 032 549,50 €, dont 39 713,44 € de rémunération du SAF 94.

**Article 3 :** Dit que sera ajouté, en sus du prix de vente, le montant du remboursement des taxes foncières payées par le SAF 94, liées aux opérations n° 385 et 419, à actualiser à la signature de l'acte.

**Article 4 :** qu'en sus du prix de vente, s'ajoutera également le montant nécessaire à l'apurement des comptes de gestion liés aux opérations n° 385 et 419, à actualiser à la signature de l'acte.

**Article 5 :** 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 6 :** Habilite son Président, un Vice-président ou toute personne habilitée, 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 7 :** une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

**Le Président,  
Charles ASLANGUL**

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "En France" at the top, "SAF 94" in the center, and "8 rue Val-de-Marne" at the bottom. The signature is a stylized, cursive script that loops around the stamp.

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 094-259400984-20250306-B\_2025\_11-DE



CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT  
12 av Carnot / 8 rue du Marché + 10 rue du Marché  
MONTANT DES CESSIONS - FIN DE PORTAGE SAF 94

Comptes du 11/12/2024

PRIX DE CESSION							
NUMERO D'OPERATION	ADRESSES	CADASTRE	Superficie terrain	NATURE DU BIEN	PRIX DE CESSION TOTAL	Dont VALEUR DU FONCIER	Dont REMUNERATION DU SAF
OP 385	8 rue du Marché 12 avenue Carnot	AX 183 AX 297	214	Terrain bâti	516 102,16 €	496 252,08 €	19 850,08 €
OP 419	10 rue du Marché	AX 296	194	Terrain bâti	516 447,34 €	496 583,98 €	19 863,36 €
TOTAL PRIX DE CESSION					<b>1 032 549,50 €</b>	992 836,06 €	39 713,44 €

RESTITUTION PARTICIPATION COMMUNALE					
NUMERO D'OPERATION	ADRESSES	CADASTRE	Superficie terrain	NATURE DU BIEN	PARTICIPATION VILLE A LUI RESTITUER APRES LA VENTE
OP 385	8 rue du Marché 12 avenue Carnot	AX 183 AX 297	214	Terrain bâti	0,00 €
OP 419	10 rue du Marché	AX 296	194	Terrain bâti	0,00 €
TOTAL A RESTITUER A LA VILLE					<b>0,00 €</b>

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 094-259400984-20250306-B\_2025\_11-DE



COMPTE DE CESSION GLOBAL  
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT  
12 av Carnot / 8 rue du Marché + 10 rue du Marché  
OP 385 et 419

Cadastre : AX 296 297 et 183  
Date première convention de portage : 17/12/2010

Comptes du 11/12/2024

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	980 000,00 €	Participation de la commune à lui restituer après la vente	0,00 €
Frais d'actes et autre	12 836,06 €	Affectation fonds propres SAF	280 875,06 €
Indemnités d'éviction	0,00 €	Montant de l'emprunt	711 961,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>992 836,06 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>992 836,06 €</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
		Valeur du Foncier	992 836,06 €
		Rémunération du SAF	39 713,44 €
		<b>total</b>	<b>1 032 549,50 €</b>
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>1 032 549,50 €</b>

Envoyé en préfecture le 11/03/2025

Reçu en préfecture le 11/03/2025

Publié le 11/03/2025

ID : 094-259400984-20250306-B\_2025\_11-DE



COMPTE DE CESSION

CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT  
8 rue du Marché / 12 avenue Carnot  
OP 385

Cadastre : AX n°183 et 297 Superficie : 214 m²  
Acte d'Acquisition : 02/02/2011  
Date convention de portage : 17/12/2010  
Extinction le : 26/10/2020 (Nouvelle CPF en cours de signature)

Comptes du 11/12/2024

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	490 000,00 €	Participation de la commune	0,00 €
Frais d'actes et autre	6 252,08 €	Affectation fonds propres SAF	141 002,08 €
		Montant de l'emprunt	355 250,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>496 252,08 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>496 252,08 €</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
		Valeur du Foncier	496 252,08 €
		Rémunération du SAF	19 850,08 €
		<b>total</b>	<b>516 102,16 €</b>
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>516 102,16 €</b>



**COMPTE DE CESSION**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - ILOT CARNOT**  
**10 RUE DU MARCHÉ**  
**OP 419**

Cadastre : **AX n° 296** Superficie : **194 m²**  
 Acte d'Acquisition : **01/12/2011**  
 Date convention de portage : **21/10/2011**  
 Extinction le : **26/10/2020 (Nouvelle CPF en cours de signature)**

Comptes du 11/12/2024

DEPENSES		RECETTES	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	490 000,00 €	Participation de la commune à lui restituer après la vente	0,00 €
Frais d'actes et autre	6 583,98 €	Affectation fonds propres SAF	139 872,98 €
		Montant de l'emprunt	356 711,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>496 583,98 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>496 583,98 €</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
		Valeur du Foncier	496 583,98 €
		Rémunération du SAF	19 863,36 €
		<b>total</b>	<b>516 447,34 €</b>
		<b>Total à régler au SAF</b>	<b>516 447,34 €</b>