

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 10 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 avril, à 14H37, 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 3 avril 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, Madame LEYDIER et Monsieur DUCELLIER étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur ASLANGUL, Monsieur DUVAUDIER était représenté par Madame PATOUX, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Madame LEYDIER, Monsieur TMIMI était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 3 avril 2025, 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.

Madame PATOUX a rejoint la séance à 14h47, après le vote de la délibération n°2025-19.

**Délibération B-2025-19** : Résiliation amiable, après la signature d'un protocole d'accord, de trois baux commerciaux de la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS), représentée par Monsieur Pierre BRISSET, exploitant un local d'activité commerciale situé 21 ter, avenue Wladimir d'Ormesson à ORMESSON-SUR-MARNE (94490), parcelles cadastrées section AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433 d'une superficie de 6453 m<sup>2</sup>, dans le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON », moyennant une indemnité d'éviction commerciale globale et forfaitaire maximum de 630 000 €.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	3
Représentés	:	2
Votants	:	5
Déports	:	0
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-2025-19  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 10 avril 2025**

**OBJET : Résiliation amiable, après la signature d'un protocole d'accord, de trois baux commerciaux de la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS), représentée par Monsieur Pierre BRISSET, exploitant un local d'activité commerciale situé 21 ter, avenue Wladimir d'Ormesson à ORMESSON-SUR-MARNE (94490), parcelles cadastrées section AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433 d'une superficie de 6453 m<sup>2</sup>, dans le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON », moyennant une indemnité d'éviction commerciale globale et forfaitaire maximum de 630 000 €.**

LE BUREAU SYNDICAL,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, et les arrêtés préfectoraux portant modification des statuts du SAF 94 n°98/207 en date du 28 janvier 1998, n° 2002/788 en date du 13 mars 2002, n°2004/4535 en date du 29 novembre 2004, n° 2005/2845 en date du 9 août 2005, n° 2006/3513 en date du 29 août 2006, n°2006/4552 et 2006/4553 en date du 8 novembre 2006, n°2007/3201 en date du 14 août 2007, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017, n° 2022/ 04564 en date du 16 décembre 2022 et n° 2023/ 04419 en date du 13 décembre 2023,

**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 de son Président, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

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

**Vu** la convention d'action foncière sur le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON » en date du 14 mars 2024, signée entre la ville d'Ormesson-sur-Marne et le SAF94 pour achever la maîtrise foncière nécessaire au projet urbain, concernant les parcelles AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433 et fixant la durée du portage de 5 ans à partir de la date de la première acquisition,

**Vu** le projet de protocole d'accord rédigé dans le cadre des négociations engagées entre le SAF94 et la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS) représentée par Monsieur Pierre BRISSET, relatif à la résiliation amiable des baux commerciaux de la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS), exploitant un local d'activité commerciale situé 21 ter, avenue Wladimir d'Ormesson à ORMESSON-SUR-MARNE, parcelles cadastrées section AK n°199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433 d'une superficie de 6453 m<sup>2</sup> et moyennant le versement par le SAF 94 d'une indemnité d'éviction totale, globale, forfaitaire et définitive de 630 000€, tous chefs de préjudices confondus, correspondant aux chefs suivants :

- Indemnité principale de 290 000 €
- Indemnité accessoire de 340 000 €

**Vu** l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 27 février 2024 sur l'indemnité principale d'éviction commerciale, prorogé de six mois, par lettre en date du 14 mars 2025.

**Considérant** que la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE est carencée en logements locatifs sociaux,

**Considérant** ainsi la nécessité pour la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE de travailler à la création de logements locatifs,

**Considérant** que dans ce cadre, la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE a adhéré au SAF94, en sa qualité de porteur foncier, afin de l'accompagner dans les acquisitions, le portage et la libération de foncier stratégique sur le territoire communal permettant à l'issue de réaliser des opérations de construction de logements incluant une part en logements locatifs sociaux,

**Considérant** que les parcelles cadastrées section AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433, situées à proximité de la mairie d'ORMESSON-SUR-MARNE et sur un axe majeur structurant de la commune, constituant un site stratégique pour réaliser une opération de construction de logements incluant du logement locatif social,

**Considérant** que les propriétaires desdites parcelles ont émis auprès de la Ville d'ORMESSON SUR MARNE le souhait de les céder,

**Considérant** qu'à cet effet, la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE a souhaité créer un périmètre d'intervention foncière du SAF94, et l'a missionné pour mener à bien les négociations avec les propriétaires des parcelles susnommées et accompagner la libération du site par l'occupant commercial actuel, manifestant également un souhait de départ,

**Considérant** que les parcelles cadastrées section AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433, dont le SAF 94 souhaite se porter acquéreur, sont occupées par la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS), aux termes des baux commerciaux sous seing privé datant de mars 2014 ayant commencé à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014,

**Considérant** le souhait de départ de la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS) et les discussions engagées par le SAF94 avec cette dernière, afin de mener à bien leur éviction commerciale, et les accompagner dans la relocalisation de leur activité,

**Considérant** la légitimité de la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE de se voir relayer dans les négociations de l'éviction commerciale des parcelles objet de la présente délibération,

**Considérant** ainsi qu'à cet effet un projet de protocole d'accord a été rédigé entre le SAF94 et la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS) représentée par Monsieur Pierre BRISSET, Président, exploitant un local d'activité commerciale situé 21 ter, avenue Wladimir d'Ormesson à ORMESSON-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433 d'une superficie de 6453 m<sup>2</sup>, dans le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON », relatif à son éviction commerciale, ci-annexé.

**Considérant** enfin que la mise en application dudit projet de protocole d'accord ne pourra être effectif, notamment, qu'à la condition d'une acquisition amiable des parcelles susnommées par le SAF94, en sa qualité de nouveau propriétaire,

**Considérant** que la délibération de la Ville d'ORMESSON-SUR-MARNE autorisant le SAF 94 à signer ledit protocole d'accord, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 03 juin 2025.

Sur le rapport n° B-2025 - 19 au Bureau Syndical.

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Décide de la résiliation amiable, après signature d'un protocole d'accord, des baux commerciaux de la Société ASERTI METROLOGY (E2M - MULTISYS) représentée par Monsieur BRISSET, Président, exploitant un local d'activité commerciale situé 21 ter, avenue Wladimir d'Ormesson à ORMESSON-SUR-MARNE, parcelles cadastrées section AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433 d'une superficie de 6453 m<sup>2</sup>, dans le périmètre « WLADIMIR D'ORMESSON », moyennant une indemnité d'éviction totale, globale, forfaitaire et définitive de 630 000 euros, tous chefs de préjudices confondus.

**Article 2 :** Dit que les crédits correspondants à cette indemnité seront inscrits au budget du SAF 94.

**Article 3 :** Habilité son Président, un Vice-président ou toute personne habilitée, à parapher et revêtir de sa signature ledit projet protocole d'accord relatif à la résiliation des baux susnommés, à des éventuels avenants et tout document relatif à cette éviction commerciale.

**Article 4 :** Dit que la résiliation de ces baux 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 d'Ormesson-sur-Marne, dont la durée de validité ne pourra excéder 5 ans à compter de l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section AK n° 199, AK 201, AK 206, AK 207, AK 397, AK 400, AK 431, AK 433, pour lesquelles les négociations sont engagées en parallèle, ainsi que tous les actes afférents à la résiliation desdits baux commerciaux, à son portage et à sa gestion.

**Article 6 :** Autorise son Président ou un Vice-président à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette résiliation de bail commercial.

**Article 7 :** Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- Madame le Maire d'ORMESSON-SUR-MARNE,

**Le Président,  
Charles ASLANGUL**

