

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 10 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 10 février, à 14H39, 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 février 2026, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Madame Sabine PATOUX, 1^{ère} Vice-présidente du SAF 94.

Madame LEYDIER et Messieurs DUCELLIER et DUVAUDIER étaient présents, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Madame PATOUX.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 3 février 2026, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Vice-présidente a ouvert la séance, Monsieur DUVAUDIER a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2026-04 : Cession après signature d'une promesse de vente au groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA, du bien sis 152 rue Paul Vaillant Couturier et 40 rue Louis Blanc, dans le périmètre « HOTEL DE LA POSTE » à ALFORTVILLE, parcelle cadastrée section O n°1 d'une superficie de 180 m², au prix total conventionnel de 2 000 083,46 € dont 76 926,29 € de rémunération du SAF 94 et 190 000 € de participation communale à restituer à la ville.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	1
Votants	:	5
Départs	:	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-2026-04
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 10 février 2026

OBJET : Cession après signature d'une promesse de vente au groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA, du bien sis 152 rue Paul Vaillant Couturier et 40 rue Louis Blanc, dans le périmètre « HOTEL DE LA POSTE » à ALFORTVILLE, parcelle cadastrée section O n°1 d'une superficie de 180 m², au prix total conventionnel de 2 000 083,46 € dont 76 926,29 € de rémunération du SAF 94 et 190 000 € de participation communale à restituer à la ville.

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 agrément 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 Conseil Municipal de la Ville d'Alfortville en date du 11 février 2010 décidant la création d'un périmètre d'intervention foncière « CENTRE VILLE », sollicitant l'intervention du SAF 94 pour l'acquisition et le portage foncier des biens et lui déléguant le droit de préemption urbain renforcé dans ledit périmètre, conformément aux articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 24 juin 2010 du Bureau Syndical du SAF 94 donnant son accord de principe quant à son intervention dans ledit périmètre en vue de mener des acquisitions et d'en assurer le portage conformément aux objectifs de ses statuts, incluant notamment la parcelle O n°1,

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 8 décembre 2021, décidant l'acquisition amiable et la résiliation amiable du bien sis 152 rue Paul Vaillant Couturier et 40 rue Louis Blanc, parcelle cadastrée O n°1 à Alfortville,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Alfortville en date du 14 décembre 2021 approuvant les conventions de portage pour l'acquisition et la résiliation amiable du bien objet de la présente correspondant aux opérations n°764 A et 764 B, signées le 16 décembre 2021 entre la ville et le SAF 94,

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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé par le conseil territorial du 8 octobre 2025,

Vu la délibération DEL 2025_150 du Conseil Municipal de la ville d'Alfortville du 30 septembre 2025, approuvant la Convention d'Action Foncière et ses annexes (dont le protocole d'accord préfigurant la péréquation de la programmation logement) sur le secteur « HYPER-CENTRE », incluant les périmètres « HOTEL DE LA POSTE » et « VICTOR HUGO »,

Vu la délibération du Bureau Syndical B-2025-37 du 16 octobre 2025, approuvant la Convention d'Action Foncière et ses annexes (dont le protocole d'accord préfigurant la péréquation de la programmation logement) sur le secteur « HYPER-CENTRE », incluant les périmètres « HOTEL DE LA POSTE » et « VICTOR HUGO »,

Vu la Convention d'Action Foncière sur le secteur « HYPER-CENTRE », incluant les périmètres « HOTEL DE LA POSTE » et « VICTOR HUGO » ainsi que le projet de protocole de cession en annexe, en date du 13 novembre 2025, signée entre la ville d'Alfortville et le SAF 94,

Vu l'opération n°764, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire de la propriété bâtie sise 152 rue Paul Vaillant Couturier et 40 rue Louis Blanc, parcelle cadastrée O n°1, d'une contenance de 180 m², par acte de vente en date du 16 décembre 2021,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération du SAF 94 n°764, ci-annexé, représentant un prix total de 2 000 083,46 €,

Vu la lettre du groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA, reçue par courrier au SAF 94 le 8 décembre 2025, confirmant son intérêt de se porter acquéreur dudit bien, au prix total conventionnel de 2 000 083,46 €

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville d'Alfortville DEL 2025_203 du 18 décembre 2025, autorisant le SAF 94 à céder ledit bien au groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, au prix total conventionnel de 2 000 083,46 €,

Vu la saisine des Domaines en date du 5 janvier 2026,

Considérant la délibération du Comité Syndical du SAF 94 inscrite à l'ordre du jour de la séance du 29 janvier 2026 relative au débat d'orientations budgétaires 2026,

Considérant la délibération du Comité Syndical du SAF 94 à l'ordre du jour de l'instance en date du 29 janvier 2026, approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier,

Considérant le souhait de la commune d'Alfortville d'aménager et d'améliorer la qualité urbaine de ce secteur,

Considérant la volonté engagée par la commune d'Alfortville de maîtriser les transformations urbaines du centre-ville et développer des opérations en mixité d'usage,

Considérant que le projet immobilier envisagé par le groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA, suite à la sollicitation de la ville, répond aux objectifs de développement de la ville, avec la programmation suivante établie au stade des études : environ 2 199 m² de SDP de logements en accession soit environ 48 logements, 250 m² de commerces en rez-de-chaussée et 31 places de stationnement,

Considérant l'accord de la Ville d'Alfortville à la signature d'un protocole afin de garantir la péréquation de la programmation logement et répondre ainsi aux attendus du SAF94 à l'échelle des 2 îlots « Hôtel de la Poste » et « Victor Hugo » constituant le secteur « Hyper centre ».

Considérant que par conséquent, il convient de céder les parcelles concernées au groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, et de signer une promesse de vente au préalable, à cet effet.

Sur le rapport n° B-2026-04 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le compte conventionnel de l'opération n°764, annexé à la présente.

Article 2 : Décide la cession après signature d'une promesse de vente, au groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA, du bien sis 152 rue Paul Vaillant Couturier et 40 rue Louis Blanc, dans le périmètre « HOTEL DE LA POSTE » à ALFORTVILLE, parcelle cadastrée section O n°1 d'une superficie de 180 m², au prix total conventionnel de 2 000 083,46 € dont 76 926,29 € de rémunération du SAF 94 et 190 000 € de participation communale à restituer à la ville, sous réserve de la signature préalable du protocole d'accord par la Ville d'Alfortville afin de garantir la péréquation de la programmation logement et répondre ainsi aux attendus du SAF94 à l'échelle des 2 îlots « Hôtel de la Poste » et « Victor Hugo » constituant le secteur « Hyper centre ».

Article 3 : Dit que la participation de 10 % apportée par la Ville d'Alfortville lors de l'acquisition de l'opération n°764, sera restituée à la demande de la Ville. Le montant de cette participation s'élève à 190 000 €.

Article 4 : Dit qu'au titre de frais annexes au prix de vente, la ville d'Alfortville prendra à sa charge le compte de gestion relatif à l'opération n° 764, 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, la promesse de vente, puis l'acte de vente, à intervenir entre le SAF 94 et le groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA, ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 7 : Une ampliation sera envoyée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire d'ALFORTVILLE,
- Groupe FAIR'PROMOTION-ATRIA

La 1^{ère} vice-présidente,
Sabine PATOUX



SAF 94

COMPTE DE CESSION
ALFORTVILLE - CENTRE-VILLE - 152 rue Paul Vaillant Couturier
Operation 764

Cadastre : O n°1 - Superficie : 180 m²

Acquisition : 16/12/2021
 Extinction portage : 16/12/2029

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	1 440 000,00	Participation de la commune	190 000,00
Frais d'actes	23 157,17	Affectation fonds propres SAF	365 157,17
Indemnités d'éviction	460 000,00	Montant de l'emprunt	1 368 000,00
TOTAL	1 923 157,17	TOTAL	1 923 157,17
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
		Valeur du foncier Rémunération du SAF total	1 923 157,17 76 926,29 2 000 083,46
		Total à régler au SAF	2 000 083,46