

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-2026-05 : Acquisition amiable relative à une maison à usage d'habitation, bâtie sur un terrain propre, sise 55 avenue Paul Vaillant Couturier à ARCUEIL, parcelle cadastrée section AC n° 20 d'une superficie de 222 m², appartenant à Mesdames Elvidia SETTE et Armelle SANGLIER, au prix de 280 000 €.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	1
Votants	:	5
Départs	:	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-2026-05
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 10 février 2026

OBJET : Acquisition amiable relative à une maison à usage d'habitation, bâtie sur un terrain propre, sise 55 avenue Paul Vaillant Couturier à ARCUEIL, parcelle cadastrée section AC n° 20 d'une superficie de 222 m², appartenant à Mesdames Elvidia SETTE et Armelle SANGLIER, au prix de 280 000 €.

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 Conseil Municipal en date du 22 mai 1995 décidant de l'adhésion de la Commune d'ARCUEIL au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val de Marne,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 n° 2012-12C 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 n° 2018-10 C 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 n° B-2024-12 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 n° 2024-2 C en date du 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu l'arrêté n° 2024-100 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 de la Ville d'ARCUEIL approuvé le 28 juin 2007 et modifié le 27 juin 2017,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) en date du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Ville d'ARCUEIL, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Arcueil en date du 20 juin 2018 portant avis sur la création d'un périmètre d'étude sur le secteur dit des « Quatre Chemins »,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB n°2018-06-26_1074 du 26 juin 2018, portant sur la délimitation d'un périmètre d'étude sur le secteur dit des « Quatre Chemins »,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB n° 2025-12-16_4197 du 16 décembre 2025, instaurant un droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune d'ARCUEIL et délégant son exercice, sur le secteur dit des « Quatre chemins », au profit du SAF 94,

Vu la convention d'étude foncière signée le 24 juillet 2018 entre le SAF 94 et la Ville d'ARCUEIL, sur le secteur dit des « Quatre chemins », en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL et du Bureau Syndical du SAF 94, respectivement prises en date des 20 et 28 juin 2018,

Vu la convention d'action foncière signée le 27 août 2019, entre le SAF 94 et l'EPT GOSB, relative au périmètre « TILLEUL » du secteur dit des « Quatre chemins », incluant notamment la parcelle AC n° 20, en vertu des délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB, respectivement prises en date des 26 et 29 juin 2019,

Vu l'étude urbaine sur le secteur dit des « Quatre Chemins » coconstruite avec le panel citoyen, et présentée à la population dans le cadre d'une réunion publique le 21 novembre 2023,

Vu l'accord intervenu au terme des négociations, par retour de mail reçu au SAF 94 respectivement en date du 7 novembre 2025 par Madame SETTE Elvidia, et du 5 novembre 2025 par Madame SANGLIER, vendeurs, pour l'acquisition amiable de leur bien, sis 55 avenue Paul Vaillant Couturier à ARCUEIL, parcelle cadastrée section AC n° 20 d'une superficie de 222 m², au prix de 280 000 €.

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Arcueil n° 2025 DEL194 du 11 décembre 2025, autorisant le SAF 94 à acquérir le bien objet de la présente délibération au prix de 280 000 €, et demandant au Conseil Territorial de l'EPT GOSB d'approuver et autoriser la signature de la convention de portage foncière afférente au bien sis 55 avenue Paul Vaillant Couturier à ARCUEIL, parcelle cadastrée AC n°20,

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'EPT GOSB n° 2025-12-16_4220 du 16 décembre 2025, approuvant et autorisant la signature de la convention de portage foncière afférente au bien sis 55 avenue Paul Vaillant Couturier à ARCUEIL, parcelle cadastrée AC n°20

Vu la visite dudit bien réalisée par le SAF 94, le 18 avril 2025.

Vu l'avis de France Domaine en date du 30 mai 2025.

Considérant la délibération du Comité Syndical du SAF 94 inscrit à l'ordre du jour de la séance du 29 janvier 2026, pour approbation du nouveau règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier, applicable à toute nouvelle acquisition,

Considérant la politique de valorisation urbaine prévue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'ARCUEIL en vigueur qui prévoit pour le secteur des 4 chemins de « Requalifier le site pour répondre aux besoins de qualité environnementale et de réduction de l'effet de coupure urbaine, en s'appuyant sur le haut niveau de desserte actuel et futur (A6, pôle multimodal Villejuif IGR...) et du rayonnement de la ZAC Campus Grand Parc »,

Considérant que la parcelle objet de la présente délibération se situe dans le secteur dit des « Quatre Chemins » et plus précisément dans le périmètre d'intervention du SAF94 nommé « TILLEUL »,

Considérant que ledit secteur des « Quatre Chemins », isolé du reste de la ville, est actuellement fortement dégradé : nœud autoroutier, friches, tissu hétéroclite ; mais présentant un important potentiel de développement avec l'arrivée de deux gares de métro du Grand Paris Express et la proximité de la « ZAC Campus Grand Parc »,

Considérant qu'une étude urbaine conduite avec le panel citoyen a été réalisée, mettant en avant la volonté de requalifier ce secteur en quartier de proximité, verdoyant et actif, afin de répondre aux besoins de qualité environnementale et de réduction de l'effet de coupure urbaine,

Considérant que cette étude amène à envisager, dans le secteur « TILLEUL », un renouvellement du tissu urbain avec des constructions à taille humaine.

Considérant également le projet du Conseil Départemental de réaménagement et restructuration de la RD 161, sise avenue Paul Vaillant Couturier, axe majeur et traversant de la Commune, sur lequel se situe notamment la parcelle AC n° 20 objet de la présente délibération,

Considérant ainsi que la Commune et le Territoire souhaitent réaliser sur ladite parcelle, et les parcelles voisines, une opération de construction de collectifs d'habitation, comprenant une part de logements sociaux,

Considérant que ce projet porté par la Commune et le Territoire devra s'insérer dans le projet de requalification de la RD 161 portée par le Conseil Départemental, et qu'une intervention publique commune est ainsi nécessaire,

Considérant par conséquent, qu'il convient d'acquérir ce bien.

Sur le rapport n° B-2026-05 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable, à ARCUEIL, dans le périmètre « TILLEUL » de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, de la maison à usage d'habitation de la parcelle cadastrée section AC n° 20 d'une superficie de 222 m², sise 55 Avenue Paul Vaillant Couturier, appartenant à Mesdames Elvidia SETTE et Armelle SANGLIER, au prix de 280 000 €.

Article 2 : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec l'EPT GOSB, relative à l'acquisition amiable dudit bien, dont la durée ne pourra dépasser **8 ans à compter de la signature de la première acquisition du périmètre**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 3 : dit que les crédits correspondants à cette acquisition sont inscrits au budget du SAF 94.

Article 4 : de parapher et revêtir de sa signature, ou de celle d'un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

Article 5 : 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 6 : dit que sera contracté par le Président, ou un Vice-Président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

Article 7 : une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet,
- M. le Président de l'EPT GOSB,
- M. le Maire d'ARCUEIL,

La 1^{ère} Vice-Présidente du SAF 94,
Sabine PATOUX

