

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<sup>re</sup> 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-2026-06 :** Cession à l'EPAMARNE, de deux parcelles cadastrées CQ n° 210 (36 m<sup>2</sup>) et CQ n° 207 (1 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 37 m<sup>2</sup> dans le périmètre « ABORDS VDO » de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, sises 10 bis Rue René, au prix total conventionnel de 20 568,73 € HT dont 599,09 € rémunération SAF 94 et 1 972,08 € de participation communale à restituer à la ville.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	1
Votants	:	4
Départs	:	1 (Départ de Monsieur DUVAUDIER)
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	4
Ont voté contre	:	0

**SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE  
DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
(SAF 94)**

**DELIBERATION N° B-2026-06  
AU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 10 février 2026**

**OBJET : Cession à l'EPAMARNE, de deux parcelles cadastrées CQ n° 210 (36 m<sup>2</sup>) et CQ n° 207 (1 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale de 37 m<sup>2</sup> dans le périmètre « ABORDS VDO » de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, sises 10 bis Rue René, au prix total conventionnel de 20 568,73 € dont 599,09 € rémunération SAF 94 et 1 972,08 € 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 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 n° 2012-12C en date du 20 novembre 2012, portant sur l'adoption de ses 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 de son Président, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,**

**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 la délibération du Conseil Municipal de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 19 décembre 2007, sollicitant l'intervention du SAF 94 dans le périmètre « ABORDS VDO »,**

**Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 n° B-2008-1, en date du 30 janvier 2008, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre « ABORDS VDO »,**

**Vu la convention de portage de OP293 signée entre la commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et le SAF 94 le 3 septembre 2008, fixant la durée initiale de portage dans le périmètre « ABORDS de la VDO » à 10 ans à compter de la première acquisition, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2018,**

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 n° B-2018-46, en date du 11 décembre 2018, approuvant l'avenant n°1 à la convention de portage foncier de l'opération n° 293 prorogeant de 1 an, la durée des portages sur le périmètre du « ABORDS VDO », soit jusqu'à 31 décembre 2019,

**Vu** l'avenant n° 1 à la convention de portages fonciers des opérations n° 293 signée entre la commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et le SAF 94 le 13 décembre 2018,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 n° B-2018-46, en date du 31 janvier 2020, approuvant l'avenant n°2 à la convention de portage foncier de l'opération n° 293 prorogeant de 1 an de plus, la durée des portages sur le périmètre du « ABORDS VDO », soit jusqu'à 31 décembre 2020,

**Vu** l'avenant n° 2 à la convention de portages fonciers des opérations n° 293 signée entre la commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et le SAF 94 le 5 mars 2020,

**Vu** la lettre de la ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 22 octobre 2025, reçue par courrier au SAF 94 le 28 octobre 2025, confirmant la demande de clôture du périmètre dénommé « ABORDS de la VDO rue René » et de céder les parcelles cadastrées section CQ n° 210 et 207 d'une superficie totale de 37 m<sup>2</sup>, à leur partenaire de l'EPAMARNE,

**Vu** la lettre du SAF 94 en date du 13 novembre 2025 adressée à la ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE validant la demande de clôture et rappelant les conditions nécessaires à la réalisation de la cession, dans le dit périmètre dont le portage est échu depuis le 31 décembre 2020,

**Vu** l'opération 293a, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire de la propriété bâtie sise 10 bis rue René, parcelle cadastrée section CQ n° 210 (issue de 166p) et CQ n° 207(issue de 164p), d'une contenance de 37 m<sup>2</sup>, par acte de vente en date 1<sup>er</sup> février 2008,

**Vu** le compte conventionnel de cession relatif à l'opération du SAF 94 n° 293a ci-annexé, représentant un prix total de 20 568,73 €,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 2025-181 de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 19 novembre 2025, autorisant le SAF 94 à céder les parcelles CQ n°210 et 207 sises 10 bis rue René du périmètre « ABORDS VDO » à EPAMARNE ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, au prix total conventionnel de 20 568,73 €,

**Vu** l'avis du Pôle d'évaluation Domaniale en date du 17 novembre 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** que les parcelles en objet se situent au cœur du projet de bassin économique et écologique (BEE) sur le plateau de Champigny-sur-Marne qui s'inscrit dans un secteur d'aménagement plus global,

**Considérant** la sollicitation de la Ville de Champigny-sur-Marne afin de permettre la clôture du périmètre dénommé « ABORDS VDO » et la réalisation du BEE, de céder les parcelles cadastrées section CQ n° 210 et 207 sises 10 bis rue René d'une superficie d'environ 37 m<sup>2</sup>, à EPAMARNE,

**Considérant** que L'EPAMARNE est le partenaire de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE au sein du secteur est dispose déjà des parcelles cadastrées section CQ n° 10, 11, 12, 165, 167, 19, 20, 22, 23 et d'un grand nombre de parcelles du BEE,

**Considérant** que par conséquent, il convient de céder les parcelles concernées à l'EPAMARNE.

Sur le rapport n° B-2026-06 au Bureau Syndical.

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

**Article 1 :** Approuve les comptes conventionnels présentés par opération, annexés à la présente.

**Article 2 :** Décide la cession à EPAMARNE, ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, de deux parcelles cadastrées CQ n° 210 (36 m<sup>2</sup>) et CQ n° 207 (1 m<sup>2</sup>) d'une superficie totale d'environ 37 m<sup>2</sup> dans le périmètre « ABORDS VDO » de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, sises 10 bis Rue René, au prix total conventionnel de 20 568,73 €, dont 599,09 € de rémunération SAF 94 et 1 972,08 € de participation communale à restituer à la ville

**Article 3 :** Dit qu'en sus du prix de cession, la ville de Champigny-sur-Marne prendra à sa charge le compte de gestion de l'opération n° 293a dont le montant sera arrêté à la date de signature de l'acte constatant la cession.

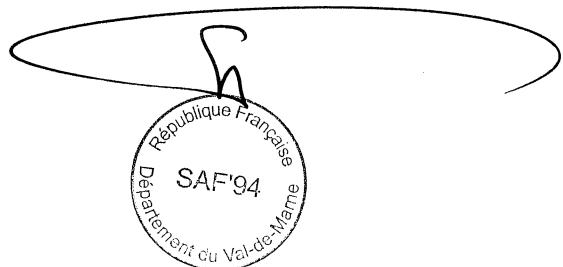
**Article 4 :** Dit que les prix des biens tels que détaillés dans les comptes annexés pourront être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

**Article 5 :** 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 EPAMARNE, ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

**Article 6 :** une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,  
M. le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,  
EPAMARNE, Aménageur,

**La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente du SAF 94,  
Sabine PATOUX**



**SAF 94**

**COMPTE DE CESSION**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - VDO - 10 bis rue René**  
**Operation 293-A code 500112**

**PARCELLES QUI APRES DECOUPAGE SONT DEVENUES**

	Nouvelle parcelle	Contenance cadastrale (m <sup>2</sup> )
CQ 164p	CQ 207	1
CQ166p	CQ 210	36,00
		37

Décision d'aquisition en date du : 17/06/2008  
Date convention du portage : 06/08/2008  
Extinction le : 01/02/2018

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>			
ACQUISITION	19 720,81	Participation de la commune	1 972,08
Frais d'actes	248,83	Affectation fonds propres SAF	3 699,97
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	14 297,59
<b>TOTAL</b>	<b>19 969,64</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19 969,64</b>
<b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b>			
Acquisition totale	19 969,64	Subvention communale	1 972,08
		Valeur du foncier Rémunération du SAF 3% total	19 969,64 599,09 20 568,73
		pénalités . Bonifications emprunt Département , Pénalité conventionnelle . Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville . dette sur bonification emprunt . dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	20 568,73