

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>ère</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-2026-07 :** Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville de Limeil-Brévannes en acquisition, et l'avenant global aux conventions de portage foncier, dans le secteur « CENTRE-VILLE » incluant les périmètres « 9 A 11B Rue Henri BARBUSSE », « Av Des Deux Clochers », et « Place Eugène COLLEAU ».

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-2026-07  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 10 février 2026**

**OBJET : Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville de Limeil-Brévannes en acquisition, et l'avenant global aux conventions de portage foncier, dans le secteur « CENTRE-VILLE » incluant les périmètres « 9 A 11B Rue Henri BARBUSSE », « Av Des Deux Clochers », et « Place Eugene COLLEAU ».**

**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 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 la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 13 février 2025 relative au débat d'orientations Budgétaires 2025,**

**Vu la convention d'étude foncière relative au secteur dit « CENTRE-VILLE », signée entre la Ville et le SAF 94, en date du 13 juin 2022, en vue d'identifier l'occupation et les caractéristiques foncières actuelles et de déterminer les potentiels de mutabilité, d'en estimer sommairement le coût et à partir de ces données, d'assister la collectivité dans l'élaboration d'une stratégie d'acquisition ;**

**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 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 la délibération approuvant la convention d'action foncière sur le secteur « Centre-ville » et l'avenant global aux conventions de portage des biens acquis en « diffus », est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de Limeil-Brévannes du 19 février 2026,

**Considérant** le projet de convention d'action foncière sur le secteur « CENTRE-VILLE » à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de LIMEIL-BREVANNES, ci-annexé,

**Considérant** que les opérations listées ci-après :

OP n°784, sis 29 Avenue des Deux Clochers, parcelle AD 615

OP n°786, sis 9ter rue Henri Barbusse, parcelle AD 467

OP n°802, sis 2A Avenue du Président Wilson, parcelle AI 759 issue de AI 677

OP n°821, sis 11Bis Rue Henri Barbusse, parcelle AD 452

OP n°858, sis 9 et 9Bis Rue Henri Barbusse, parcelles AD 32, 33 et 34

OP n°884, sis 11 rue Henri Barbusse, parcelle AD 0468

sont déjà portées par le SAF 94, suite à leur acquisition en diffus,

**Considérant** que ces parcelles sont incluses dans l'état parcellaire annexé au projet de Convention d'Action Foncière du secteur « CENTRE-VILLE »,

**Considérant** le projet d'avenant global aux conventions de portage foncier entre le SAF 94 et la Commune de Limeil-Brévannes de rattachement au secteur « CENTRE-VILLE » réparti en trois périmètres, pour les opérations n° 784, 786, 802, 821, 858, et 884, ci annexé,

**Considérant** la légitimité de la demande de Limeil-Brévannes de se voir relayer par le SAF 94 dans ses opérations de portage, conformément aux objectifs inscrits dans les statuts du syndicat.

Sur le rapport n° B-2026-07 au Bureau Syndical.

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

**Article 1 :** Approuve la Convention d'Action Foncière, ci-annexée, à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de Limeil-Brévannes pour le secteur « CENTRE-VILLE »,

**Article 2 :** Autorise son Président, son Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer et exécuter ladite Convention d'Action Foncière, ainsi que tous les actes qui en seront la conséquence.

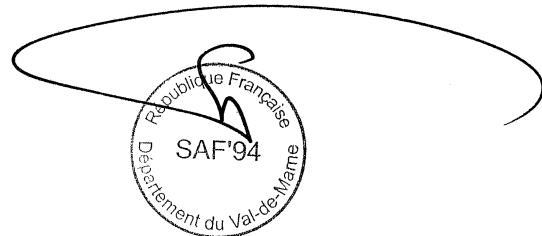
**Article 3 :** Autorise son Président, son Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer l'avenant global aux Conventions de Portage Foncier afférents aux acquisitions déjà réalisées dans le périmètre, ainsi que tous les actes qui en seront la conséquence.

**Article 4 :** Une ampliation sera adressée à :

M. le Préfet

M. la Maire de LIMEIL-BREVANNES

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



**CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE  
SAF 94 ET LA VILLE DE LIMEIL-BREVANNES POUR  
LE SECTEUR DU CENTRE-VILLE COMPRENANT LES  
PERIMETRES :**

**« 9 A 11B RUE HENRI BARBUSSE »**

**« AV DES DEUX CLOCHERS »**

**« PLACE EUGENE COLLEAU »**

**ENTRE,**

Le Syndicat mixte d'action foncière du département du Val-de-Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège social est à l'hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94 000) et les bureaux à Choisy-le-Roi (94 600), 27 rue Waldeck-Rousseau, représenté par son Président Charles ASLANGUL en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical en date du 19 mars 2024,

Ci-après désigné, « SAF94 »

**ET,**

La Collectivité, soit la Commune de Limeil-Brévannes, représentée par son Maire, Madame Françoise LECOUFLE, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020 et de la délibération du 19 février 2026

Ci-après désigné, « la commune ou la collectivité »

**EXPOSE DES MOTIFS :**

**CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AU SECTEUR DU CENTRE-VILLE**

Délimité au nord par l'entrée de ville depuis l'avenue Gabriel-Péri, à l'ouest par la mairie et la limite du parc Émile-Roux, au sud par la rue Pasteur bordant le parc de l'hôpital, et à l'est par la place Jean-Jaurès et le parc Léon-Bernard, le centre-ville de Limeil-Brévannes se caractérise aujourd'hui par une organisation morcelée et une identité urbaine à conforter. Le secteur du centre-ville s'étend sur les quartiers des Varennes et du Hameau de Brévannes et est fortement structuré par la présence du site Émile-Roux de l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris (AP-HP), comprenant notamment le château de Brévannes et un parc arboré, éléments majeurs du paysage urbain local.

Dans ce contexte, la Ville de Limeil-Brévannes souhaite accompagner les évolutions à l'œuvre sur son territoire et s'est engagée dans la définition d'une réflexion d'ensemble visant à renforcer l'attractivité et la cohérence urbaine de son centre-ville. Cette démarche s'est traduite par la conduite d'études urbaines et foncières, puis par l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble, aujourd'hui formalisé dans le cadre de la zone d'aménagement concerté « Cœur Vert », dont le dossier de création a été approuvé par le Conseil de Territoire en date du 17 décembre 2025.

C'est dans cette perspective que, depuis mai 2022, le SAF94 et la Ville de Limeil-Brévannes interviennent, au gré des opportunités de mutation foncière, afin de préserver la possibilité de constituer les réserves foncières nécessaires à l'aménagement du secteur, dans le cadre d'interventions dites « en diffus ».

L'étude foncière réalisée par le SAF94 en septembre 2022 a permis d'identifier plusieurs secteurs présentant un enjeu particulier au regard des orientations du projet urbain, notamment le long des axes structurants que constituent la rue Henri-Barbusse et l'avenue Gabriel-Péri, ainsi qu'autour de certains pôles et espaces publics du centre-ville.

Dans un contexte marqué par l'avancement des études et par l'approbation du dossier de création de la ZAC « Cœur Vert », la création des périmètres d'action foncière « 9 à 11B rue Henri-Barbusse », « Avenue des Deux-Clochers » et « Place Eugène-Colleau » a pour objet de permettre la poursuite du portage des biens acquis ou à acquérir par le SAF94.

#### **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :**

#### **Chapitre I -Objet de la convention**

##### **Article 1 :**

La Ville de Limeil-Brévannes charge le SAF 94 d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle des périmètres « **9 à 11B rue Henri Barbusse** », « **Av des Deux Clochers** », et « **Place Eugène Colleau** », selon les documents annexés :

- Plan de situation,
- Plans de secteur des périmètres,
- Etats parcellaires
- Le périmètre « **9 à 11B rue Henri Barbusse** » est composé de 6 parcelles maitrisées par le SAF94, soit une superficie totale de **4 329 m<sup>2</sup>**.
- Le périmètre « **Av des Deux Clochers** » est composé de 5 parcelles, soit une superficie totale de **2 610 m<sup>2</sup>**.
- Le périmètre « **Place Eugène Colleau** » est composé de 4 parcelles, soit une superficie totale de **1 349 m<sup>2</sup>**.

##### **Article 2 :**

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle des périmètres « **9 à 11B rue Henri Barbusse** », « **Av des Deux Clochers** » et « **Place Eugène Colleau** » à Limeil-Brévannes. Le SAF94 se portera acquéreur des biens qui se présenteraient à la vente, hors biens appartenant déjà à la collectivité. Les objectifs présentés dans l'exposé des motifs pour des périmètres « **9 à 11B rue Henri Barbusse** », « **Av des Deux Clochers** », et « **Place Eugène Colleau** » relèvent pour le SAF94 des caractéristiques de périmètres d'**anticipation foncière** dans le cadre d'une opération de « **Renouvellement urbain** ».

### Article 3 :

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature.

La durée est fixée, à une période ne pouvant excéder **8 ans** à compter de la date de la première acquisition réalisée par le SAF 94 en « DIFFUS » sur le secteur du CENTRE-VILLE soit, jusqu'au **19 mai 2030**.

## **Chapitre II - Contenu de l'intervention du SAF 94 et des modalités d'intervention foncières**

### Article 4 :

Pour satisfaire à l'objet de la mission de maîtrise foncière décrit à l'article 1 de la convention le SAF 94 pourra :

- Assurer la mobilisation des outils d'intervention foncière et les moyens juridiques et financiers adaptés.
- Conduire les négociations et procédures d'acquisitions foncières, en coordination étroite avec la Ville de Limeil-Brévannes.

### Article 5 :

Le SAF 94 est autorisé à communiquer sur son intervention dans le périmètre, en concertation préalable avec la Ville.

### Article 6 :

Les signataires conviennent que le prix d'acquisition d'un bien immobilier ou celui des indemnités (évacuation ou autres) sera établi en fonction de l'estimation réalisée par le SAF 94 et sera complétée par l'estimation des services France Domaine lorsque la réglementation l'oblige.

### Article 7 :

Chaque acquisition réalisée au sein de ce périmètre fera l'objet d'une convention de portage foncier spécifique qui devra respecter les engagements respectifs de la Ville de Limeil-Brévannes et du SAF 94 tels que stipulés dans la présente convention d'action foncière, et conformément au règlement du SAF.

## **Chapitre III - Budget de l'action foncière et modalités de financement**

### Article 8 :

Les signataires conviennent que les enveloppes budgétaires comprennent les acquisitions déjà réalisées dans lesdits périmètres et sont fixées :

- Pour le périmètre entièrement maîtrisé « **9 à 11B rue Henri Barbusse** » à 3,1 millions d'euros,
- Pour le périmètre « **Av des Deux Clochers** », à 1 million d'euros,
- Pour le périmètre « **Place Eugène Colleau** » à 0,41 million d'euros.

**Article 9 :**

Les modalités de financement de chaque acquisition réalisée dans les périmètres « **9 à 11B rue Henri Barbusse** », « **Av des Deux Clochers** », et « **Place Eugène Colleau** » sont définies et détaillées au règlement du SAF94. Elles seront aussi rappelées dans les Conventions de portage à venir et dans l'avenant global aux Conventions de Portage Foncier des acquisitions d'ores et déjà réalisées dans ces périmètres.

**Chapitre IV - Les conditions de cession du foncier**

**Article 10 :**

La Ville de Limeil-Brévannes et le SAF 94 s'engagent à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat des biens encore en portage à cette date, par l'opérateur, la Ville de Limeil-Brévannes ou par toute personne publique ou organisme mandaté à cet effet.

**La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.**

**Article 11 :**

La formation du prix de cession est définie et détaillée au règlement du SAF94 et sera rappelée dans chaque *Convention de Portage Foncier*.

**Article 12 :**

Dans le cas où la Ville de Limeil-Brévannes destinerait les biens acquis à un autre usage que ceux définis dans l'exposé des motifs de la présente convention et que cet usage ne correspondrait pas aux objectifs prévus par le règlement d'intervention du SAF 94, il lui reviendrait d'assurer aussitôt le rachat de ceux-ci et le remboursement des aides publiques dont elle aura bénéficié. De plus, des pénalités lui seront réclamées conformément au règlement du SAF 94.

**Article 13 :**

La présente convention prendra fin lorsque l'ensemble des biens acquis par le SAF 94 auront été cédés et en tout état de cause au délai prévu à l'article 3. La Ville de Limeil-Brévannes et le SAF 94 devront alors respectivement délibérer sur la clôture de la présente convention.

**Article 14 :**

La Ville de Limeil-Brévannes s'engage à transmettre au SAF 94, au plus tard 12 mois après le terme de la convention, l'ensemble des éléments d'information dont elle disposera détaillant le projet pour lequel l'action foncière a été mise en œuvre.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires, le

Pour La Ville de LIMEIL-BREVANNES  
La Maire  
Françoise LECOUFLE

Pour le SAF 94  
Le Président,  
Charles ASLANGUL

Périmètre	Parcelle	Adresse	Surface cadastrale en m <sup>2</sup>	Surface du périmètre en m <sup>2</sup>
<b>9 à 11B Henri Barbusse</b>	AD 032	9 &9B Henri Barbusse	2151	<b>4 329</b>
	AD 033			
	AD 034			
	AD 467	9Ter Henri Barbusse	1260	
	AD 468	11 Henri Barbusse	330	
	AD 452	11B Henri Barbusse	588	
<b>Av des Deux Clochers</b>	AD 505	1 av Gabriel Péri	160	<b>2 610</b>
	AD 51		1645	
	AD 527	2 Henri Barbusse	213	
	AD 615	29 av Des 2 Clochers	54	
	AD 614	3 av Gabriel Péri	538	
<b>Place Eugène Colleau</b>	AI 760	2A av du PDT Wilson	61	<b>1 349</b>
	AI 759	2 av du PDT Wilson	485	
	AI 721	2 av du PDT Wilson	607	
	AI 722	rue du Tertre	196	

**AVENANT GLOBAL AUX CONVENTIONS DE PORTAGE FONCIER  
ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE DE LIMEIL-BREVANNES**

**POUR LES PERIMETRES « 9 A 11B RUE HENRI BARBUSSE », « AV DES DEUX CLOCHERS » ET « PLACE EUGENE COLLEAU » DU SECTEUR DU CENTRE-VILLE.**

**Visé dans le rapport et la délibération du Conseil Municipal n° xxx  
Visé dans le rapport et la délibération du Bureau Syndical n° B-2026-07**

**ENTRE,**

Le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à Choisy-le-Roi, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par son Président, Monsieur Charles ASLANGUL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 19 mars 2024,

**ET,**

La Collectivité, soit la Commune de LIMEIL-BREVANNES, représentée par son Maire, Madame Françoise LECOUFLE, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020 et de la délibération du 19 février 2026

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire, en « DIFFUS/CENTRE-VILLE » des biens suivants :

<b>n° d'opération foncière SAF94 n° de la CPF</b>	<b>ADRESSE DU BIEN</b>	<b>SECTION ET N° DE CADASTRE</b>	<b>DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE</b>
<b>784</b>	29 Avenue des Deux Clochers	AD 615	19/05/2022
<b>786</b>	9ter rue Henri Barbusse	AD 467	13/07/2022
<b>802</b>	2A Avenue du Président Wilson	AI 759 issue de AI 677	19/10/2022
<b>821</b>	11Bis Rue Henri Barbusse	AD 452	28/06/2023
<b>858</b>	9 et 9Bis Rue Henri Barbusse	AD 32 33 34	20/11/2024
<b>884</b>	11 rue Henri Barbusse	AD 0468	09/07/2025

La durée des portages en « DIFFUS/CENTRE-VILLE » a été établie à **4 ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition qui y a été réalisée, soit le **19 mai 2022**. Le portage initial des biens acquis en « DIFFUS/CENTRE-VILLE » avait pour échéance le **19 mai 2026**.

Toutefois, dans un contexte marqué par l'avancement des études foncières et urbaines et par l'approbation du dossier de création de la ZAC « Cœur Vert » par le Conseil de Territoire de GPSEA en date du 17 décembre 2025, La ville de LIMEIL BREVANNES souhaite poursuivre l'intervention du SAF94 dans le secteur du « CENTRE-VILLE » sur les périmètres limitrophes à la ZAC “Coeur Vert”. Aussi, une Convention d’Action Foncière visant la création de 3 périmètres d’action foncière ciblés dénommés :

- « **9 à 11B rue Henri Barbusse** »
- « **Av des deux clochers** »
- « **Place Eugène Colleau** »

est à l'ordre du jour respectivement du Conseil Municipal de la Ville de Limeil-Brévannes du 19 février 2026 et du Bureau Syndical du SAF94 du 10 février 2026. Cette CAF a pour objet de permettre la poursuite du portage des biens acquis ou à acquérir par le SAF94. La durée inscrite dans ladite CAF est fixée, à une période ne pouvant excéder 8 ans à compter de la date de la première acquisition réalisée par le SAF 94 en « DIFFUS » sur le secteur du centre-ville soit, jusqu'au 19 mai 2030.

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

**Les conventions de portage foncier (CPF) n°s 784, 786, 802, 821, 858 et 884 intervenues entre la Ville de LIMEIL-BREVANNES et le SAF 94 avant la signature de la CAF dans le secteur du « Centre-Ville », sont modifiées comme suit :**

Conformément à l'état parcellaire annexé à la convention d'action foncière signée le XX xxxx XXXX, concernant le secteur du « Centre-Ville » redéfini en 3 périmètres :

- Les biens objet des opérations n° 786, 821, 858 et 884 sont inclus dans le périmètre « 9 à 11B rue Henri Barbusse »,
- Le bien objet de l'opération n° 784 est inclus dans le périmètre « Av des deux Clochers »,
- Le bien objet de l'opération n° 802 est inclus dans le périmètre « Place Eugène Colleau »

La durée initiale du portage foncier fixée jusqu'au 19 mai 2026, est prorogée de 4 ans correspondant à la durée des portages en périmètre de renouvellement urbain, soit jusqu'au 19 mai 2030.

#### **OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE**

##### **Article 1 : inchangé**

**Article 2 :** La Collectivité s'engage à inscrire à son budget 100 % du montant des intérêts du prêt contracté pour la durée du portage, ainsi que l'ensemble des frais de dossier afférant à la souscription dudit prêt.

Dans les cas où le Département octroie son soutien à l'opération envisagée, la collectivité et/ou son substitué s'engagent à prendre en charge et à inscrire à leur budget la quote-part des intérêts d'emprunt restant à charge.

De même, pour les portages excédant 8 années, selon les limites de la convention de partenariat passée entre le Département et le SAF94, la collectivité et/ou son substitué supporteront et inscriront à leur budget la totalité des intérêts d'emprunt au-delà de la 8ème année.

De plus, la collectivité et/ou son substitué supporteront et inscriront à leur budget la totalité des intérêts d'emprunt résultant de la fin de bonification de ces dits intérêts par le département, de sorte que le SAF94 ne financera jamais sur ses fonds propres les intérêts des emprunts.

La liquidation des bonifications s'effectuera sur la base de l'appel de fonds établi par le SAF 94 tel qu'il résulte des tableaux d'amortissement des emprunts et, au besoin, de tous documents des établissements prêteurs les complétant ou les réajustant. La Collectivité s'engage sans délai, après communication de l'avis de virement bancaire attestant du paiement des intérêts, effectué par le SAF 94, à mandater ces sommes.

A la demande de la Collectivité, le SAF 94 s'engage à communiquer le tableau des amortissements.

La collectivité s'acquittera auprès du SAF94 d'une indemnité d'immobilisation des fonds propres du SAF94 lors du financement des biens de moins de 80k€.

Lorsque le portage se poursuit au-delà de la date de fin prévue dans la convention, et qu'aucun acte de prorogation n'aura été pris par la collectivité, ni qu'aucune intention de cession n'aura été signée, la collectivité indemnisera le SAF94 de l'usage de ses fonds propres et sera redevable d'une indemnité de gestion des biens.

**Article 3 :** La Collectivité s'engage à rembourser au SAF 94 sans délai le montant de toutes les taxes locales pour lesquelles le SAF 94 est imposé en sa qualité de propriétaire du bien objet de la présente convention après communication par ce dernier des éléments attestant du paiement de ces sommes. Pour les portages faisant l'objet de remboursement à postériori consécutif à une exonération (taxes sur logements vacants, taxes sur les bureaux, etc.), le SAF94 procèdera au remboursement de la collectivité et/ou son substitué.

Toutefois, ne sont pas concernées par le présent article toutes sommes qui feraient l'objet d'un remboursement prévu dans le cadre d'un éventuel contrat de location établi pour le bien objet.

**Article 4 :** A défaut du respect de la couverture des charges visées aux articles 1, 2, et 3, la Collectivité s'expose aux pénalités prévues à l'article 17 de la présente convention et énoncées dans le règlement du SAF 94.

**Article 5 :** Conformément à la Convention d'Action Foncière du périmètre « XXXX » la Collectivité s'engage à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat, par elle-même ou l'opérateur désigné, du bien objet.

La signature de l'acte de vente devra intervenir au plus tard deux mois avant l'échéance du portage.

### **OBLIGATIONS DU SAF 94**

**Article 6 :** Le SAF 94 s'engage à solliciter l'intervention financière du Département et à informer en retour la Collectivité des suites données par ce dernier fixant ainsi les conditions des financements tels que précisés aux articles 1 et 2.

**Article 7 :** Le SAF 94 s'engage à financer sur ses fonds propres 20 % maximum de toute somme nécessaire au paiement de l'acquisition dudit bien majoré des frais d'acte, après déduction de la participation de la Collectivité mentionnée à l'article 1 et du montant emprunté.

Le montant emprunté doit correspondre à 70 % minimum du coût total d'acquisition estimatif, soit le prix d'acquisition majoré des frais d'acte estimatifs.

Lorsque le bien acquis est d'un montant inférieur à 80 000€, le SAF94 ne souscrira pas d'emprunt pour le financement de ce bien. Les fonds propres du SAF94 seront rémunérés au taux annuel de 2% afin d'indemniser leur immobilisation, sur la base d'une facturation annuelle. Néanmoins, le SAF94 se réserve la possibilité de regrouper à terme le financement de ces opérations avec d'autres portages du même périmètre.

Pour chaque emprunt souscrit, et dans la limite de la convention de partenariat entre le Département du Val-de-Marne et le SAF94, le syndicat sollicitera le Département afin que celui-ci prenne en charge 50% du montant des intérêts de ce prêt.

Parallèlement il avisera l'adhérent de la souscription dudit emprunt en lui adressant les pièces constitutives de chaque dossier de financement.

Le SAF94 financera sur ses fonds propres toute somme restant due après le versement de la participation de la collectivité et la souscription de l'emprunt.

Dans le cas spécifique des opérations d'acquisition d'un montant total supérieur à 4 millions d'euros, le SAF94 souscrira, à l'appui de la convention de portage établie, un emprunt pour le financement des 90% au maximum de ce prix d'acquisition. En effet, le SAF94 recourra à un emprunt tant pour :

- 70% du coût de l'acquisition (comme pour ses autres portages)
- que pour les 20% maximum du coût de l'acquisition jusque-là financés sur ses fonds propres.

**Article 8 :** Le SAF 94 s'engage à rétrocéder à la Collectivité ou à son substitué les propriétés ou unités foncières acquises à tout moment, pour tout ou partie, avant la date d'expiration de la présente sur demande de la Collectivité et au plus tard à la date d'expiration de la présente convention.

**Article 9 :** Le SAF 94 s'engage, dès encaissement de la totalité du montant de la cession, à ne plus appliquer l'article 2 pour les échéances des intérêts d'emprunt ultérieures à cette date.

## GESTION DU BIEN

**Article 10 :** Pour le cas des biens susceptibles d'être mis en location au regard de la réglementation en vigueur, le SAF94 assure systématiquement la gestion locative dans les conditions déterminées par le Guide interne applicable à la mise en location, approuvé par son Comité syndical.

Il assumera alors l'ensemble des dépenses liées à cette gestion en-dehors des éléments de fiscalité mentionnés à l'article 3 de la présente convention, et conservera la totalité de ses recettes.

Les modalités de mise en location et de gestion des biens sont définies dans le règlement d'intervention du SAF 94 et dans le Guide de la mise en location, adoptés par délibérations du Comité Syndical.

**Article 11 :** Lorsque le bien objet de la convention n'entre pas dans les conditions relatées à l'article 10, le SAF 94 assurera la gestion courante de ce dernier, à savoir son entretien et sa sécurisation. Une indemnité de gestion annuelle sera appelée à la collectivité. Ledit bien pourra faire l'objet d'une Convention de Mise à Disposition au profit de la Collectivité, sur sa demande. Dans ce cadre, à la demande de la Collectivité, le SAF 94 communiquera le compte de cette gestion, et tiendra à sa disposition l'ensemble des pièces comptables qui en attestent.

### 11-1 En recettes :

- le montant des bonifications octroyées par le Département,
- les recettes qui résultent des remboursements par la Collectivité de l'ensemble des taxes et des frais financiers.

### 11-2 : Liquidation du compte de gestion

Le solde du compte dudit compte de gestion pour l'ensemble du bien tel qu'il résultera des états annuels le détaillant sera à apurer indépendamment du compte de cession par la Collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné.

Par ailleurs, la Collectivité 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.

## SITES ET SOLS POLLUES

### Article 12 :

**Article 12-1 :** Il est rappelé que l'acquisition, objet des présentes, peut nécessiter la conduite préalable par le SAF 94 d'une étude des risques en matière de pollution. En cas de nécessité, il a été décidé entre les contractants que le coût de cette étude sera remboursé par la Collectivité au cours de l'exercice budgétaire en cours, après accord préalable de la Collectivité sur le montant de la dépense.

**Article 12-2 :** Il est convenu entre les signataires à la convention :

- qu'en cas d'étude(s) et de travaux de dépollution confiés au Syndicat, par la Collectivité, durant le portage, les coûts en résultant ne pourront rester à la charge du SAF 94 et seront remboursés par la Collectivité au cours de l'exercice budgétaire en cours, après accord préalable de la Collectivité sur le montant de la dépense.

qu'au regard de la législation sur l'environnement, la responsabilité du Syndicat, en tant que propriétaire, est susceptible d'être engagée et qu'en conséquence les éventuels coûts résultant de

## FORMATION DU PRIX

### Article 13 : Prix de cession

La formation du prix de cession est définie et détaillée dans le règlement d'intervention du SAF 94, et rappelée comme suit, le prix de cession est établi sur la somme :

- La valeur du foncier correspondant au coût total d'acquisition, à savoir le prix de l'acquisition et/ou de l'indemnité d'éviction majoré de tous frais d'actes (frais d'acte notariés, frais de procédure liés à l'acquisition et d'éviction),
- Et de la rémunération du SAF94, forfaitaire équivalant à 4 % calculée sur la valeur du foncier décrite ci-dessus.

La participation de la collectivité 10 % minimum du prix de chaque acquisition, mentionnée à l'article 1, sera restituée à la Collectivité aussi bien en cas de revente à un opérateur, qu'en cas de revente à la Collectivité, sauf cas expressément prévus dans le règlement d'intervention du SAF94.

La Collectivité devra le prévoir dans sa délibération autorisant la cession du bien objet de la convention.

-

### Article 14 : Remboursement des frais de démolition

En cas de démolition, l'ensemble des frais engagés (études, travaux, frais juridiques...) feront l'objet d'un compte annexe qui sera à apurer indépendamment de la cession par la Collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné.

## LITIGES ET PENALITES

### Article 15 : Pénalité de retard de paiement

La Collectivité s'oblige à effectuer le mandatement du prix de vente au plus tard à l'issue du délai d'un mois à compter du retour de publication de l'acte de vente.

Dans l'hypothèse où l'acte ne serait pas publié dans les trois mois de la signature, la Collectivité aura un délai d'un mois pour le mandatement, soit un délai de quatre mois maximum à compter de la signature pour payer le prix de vente.

A défaut de respect des délais impartis pour le mandatement en vertu de ce qui précède, la Collectivité sera redevable envers le SAF 94 d'une pénalité irréductible et forfaitaire d'un montant de Six Cent Cinquante Euros (650 €) par jour de retard à compter du délai de 4 mois ci-dessus visé.

**Article 16 :** La Collectivité se verra appliquer des pénalités conformément au règlement d'intervention du SAF 94 dans chacun des cas suivants :

- Le non-respect des objectifs de l'action foncière, mentionnés au paragraphe 2 « action foncière » du règlement d'intervention,
- Le rachat du foncier par la collectivité sans réalisation d'une opération,
- La résiliation unilatérale des conventions par la collectivité,
- Le non-respect de l'obligation de rachat par cette dernière du bien à échéance du portage, excepté en cas d'accord formalisant la prorogation du portage,
- La réalisation d'une plus-value sur les biens cédés par la collectivité lors de leur revente, dans les 10 années suivant la cession du SAF94 à la Collectivité, à un prix supérieur à 10% du prix d'acquisition réalisé auprès du SAF94, majoré des frais dument justifiés dépendus par la collectivité sur la période de détention du bien,
- Un changement de finalité programmatique du projet, faisant alors déroger le portage aux conditions nécessaires pour pouvoir bénéficier du soutien départemental.

Si le bien se trouve situé dans une opération d'aménagement comprenant d'autres terrains que ceux portés par le SAF 94, ces dépenses seront prises en compte pour la part s'imputant au bien concerné. En cas de division parcellaire et de ventes partielles de terrains, le constat d'une éventuelle plus-value sera dressé globalement pour l'opération en fin de portage au moment de la cession, par le SAF 94 à la Collectivité ou à son substitué, de la dernière parcelle.

**Article 17 :** Dans chacun des cas énumérés à l'article précédent, la Collectivité se verra appliquer les pénalités prévues à l'article 5.4 du règlement du SAF 94.

Le prix de cession sera également majoré d'une somme forfaitaire correspondant à 20 % de ce montant.

**Article 18 :** L'énoncé des dispositions ci-dessus décrites aux articles 15, 16, 17 et au règlement du SAF 94, fera l'objet d'une mention obligatoire dans les actes de vente et s'imposera à la Collectivité -ou à son substitué- qui s'engage à assumer financièrement ces pénalités.

**Article 19 :** En cas de non-respect de l'article 5 de la présente convention, relatif à l'obligation de rachat par la Collectivité du foncier, la présente convention est considérée comme caduque, le SAF 94 sera alors seul décisionnaire quant au choix du projet et de l'opérateur. Au titre de l'indemnisation du préjudice la participation de la Collectivité ne sera alors pas restituée.

**Article 20 :** La juridiction compétente pour juger des éventuels litiges surgissant de l'application de la présente convention est le tribunal administratif de MELUN.

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires, le .....

Pour La Ville de LIMEIL-BREVANNES  
La Maire  
Françoise LECOUFLE

Pour le SAF 94  
Le Président,  
Charles ASLANGUL