

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-2026-08 : 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 « CŒUR VERT » incluant les périmètres, « 26T Av Gabriel PERI », « 8 A 8T Rue Henri BARBUSSE », « Place Marie-LE-NAOURES », « Place Jean JAURES », « 51 A 63 Rue Henri BARBUSSE », et « 67 A 75 Rue Henri BARBUSSE ».

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-2026-08
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 « CŒUR VERT » incluant les périmètres, « 26T Av Gabriel PERI », « 8 A 8T Rue Henri BARBUSSE », « Place Marie-LE-NAOURES », « Place Jean JAURES », « 51 A 63 Rue Henri BARBUSSE », et « 67 A 75 Rue Henri BARBUSSE ».

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 « Cœur Vert » 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 « CŒUR VERT » à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de LIMEIL-BREVANNES, ci-annexé,

Considérant que les opérations listées ci-après :

OP n°795, sis 26 avenue Gabriel Péri, parcelle AD 197 et 198

OP n°801-A, sis 8 Rue Henri Barbusse, Division parcelle - Lot A issue de AD 88

OP n°801-B, sis 8 Rue Henri Barbusse, Division parcelle - Lot B issue de AD 88

OP n° 804, 842, 885, sis 67 et 67Bis rue Henri Barbusse, parcelles AM 29 et 30

OP n° 808, sis 73 Rue Henri Barbusse, parcelle AM 26

OP n°809-A, sis 55 Rue Henri Barbusse, parcelle AM 37

OP n°809-B, sis 55 Rue Henri Barbusse, parcelle AM 37

OP n°810, sis 63 Rue Henri Barbusse, parcelle AM 33

OP n° 814, sis 8Ter Rue Henri Barbusse, parcelle AD 638

OP n°831, sis 30 rue Henri Barbusse, parcelle AM 10

OP n°837, 843, sis 69 rue Henri Barbusse, parcelle AM 195

OP n°838, sis 75 rue Henri Barbusse, parcelle AM 25

OP n°856, 857 et 882 sis 16 bis rue Henri Barbusse, parcelle AD 476

OP n°881, sis 28 rue Henri Barbusse, parcelle AM 0006

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 « CŒUR VERT »,

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 « CŒUR VERT » réparti en six périmètres, pour les opérations n° 795, 801-A, 801-B, 804, 808, 809-A, 809-B, 810, 814, 831, 837, 838, 842, 843, 856, 857, 881, 882, et 885, 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-2026-08 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 « CŒUR VERT »

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



**CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE
SAF 94 ET LA VILLE DE LIMEIL-BREVANNES POUR
LE SECTEUR « CŒUR VERT » COMPRENANT LES
PERIMETRES :**

**« 26T AV GABRIEL PERI »
« 8 A 8T RUE HENRI BARBUSSE »
« PLACE MARIE-LE-NAOURES »
« PLACE JEAN JAURES »
« 51 A 63 RUE HENRI BARBUSSE »
« 67 A 75 RUE HENRI BARBUSSE »**

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 « 26T avenue Gabriel-Péri », « 8 à 8T rue Henri-Barbusse », « Place Marie-le-Naourès », « Place Jean-Jaurès », « 51 à 63 rue Henri-Barbusse » et « 67 à 75 rue Henri-Barbusse » 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 « **26T av Gabriel Péri** », « **8 à 8T rue Henri Barbusse** », « **Place Marie-le-Naourès** », « **Place Jean Jaurès** », « **51 à 63 rue Henri Barbusse** » et « **67 à 75 rue Henri Barbusse** », selon les documents annexés :

- Plan de situation,
- Plans de secteur des périmètres,
- Etats parcellaires
- Le périmètre « **26T av Gabriel Péri** », est composé de 2 parcelles maîtrisées par le SAF94, soit une superficie totale de **993 m²**.
- Le périmètre « **8 à 8T rue Henri Barbusse** », est composé de 5 parcelles, soit une superficie totale de **2 083 m²**.
- Le périmètre « **Place Marie-le-Naourès** », est composé de 2 parcelles, soit une superficie totale de **1 662 m²**.
- Le périmètre « **Place Jean-Jaurès** », est composé de 13 parcelles, soit une superficie totale de **2 113 m²**.

- Le périmètre « **51 à 63 rue Henri-Barbusse** », est composé de 13 parcelles, soit une superficie totale de **2 778 m²**.
- Le périmètre « **67 à 75 rue Henri Barbusse** », est composé de 6 parcelles, soit une superficie totale de **3 025 m²**.

Article 2 :

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle des périmètres « **26T av Gabriel Péri** », « **8 à 8T rue Henri Barbusse** », « **Place Marie-le-Naourès** », « **Place Jean Jaurès** », « **51 à 63 rue Henri Barbusse** » et « **67 à 75 rue Henri Barbusse** » 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 « **26T av Gabriel Péri** », « **8 à 8T rue Henri Barbusse** », « **Place Marie-le-Naourès** », « **Place Jean Jaurès** », « **51 à 63 rue Henri Barbusse** » et « **67 à 75 rue Henri Barbusse** » 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 **6 ans** à compter de la date de la première acquisition réalisée par le SAF 94 en « DIFFUS » anciennement sur le secteur du CENTRE-VILLE soit, jusqu'au **19 mai 2028**.

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 « **26T av Gabriel Péri** » à 0,65 million d'euros,
- Pour le périmètre « **8 à 8T rue Henri Barbusse** », à 2 millions d'euros,
- Pour le périmètre « **Place Marie-le-Naourès** » à 2,5 millions d'euros.
- Pour le périmètre « **Place Jean-Jaurès** » à 1,2 million d'euros.
- Pour le périmètre « **51 à 63 rue Henri Barbusse** » à 1,7 million d'euros.
- Pour le périmètre « **67 à 75 rue Henri Barbusse** » à 2,2 millions d'euros.

Article 9 :

Les modalités de financement de chaque acquisition réalisée dans les périmètres « **26T av Gabriel Péri** », « **8 à 8T rue Henri Barbusse** », « **Place Marie-le-Naourès** », « **Place Jean Jaurès** », « **51 à 63 rue Henri Barbusse** » et « **67 à 75 rue Henri Barbusse** » 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 ²	Superficie du périmètre en m ²		
26T Gabriel Péri	AD 197 AD 198	26T av Gabriel Péri	993	993		
8 à 8T Henri Barbusse	AD 088	8 Henri Barbusse	994	2 083		
	AD 637	8B Henri Barbusse	273			
	AD 638	8T Henri Barbusse	272			
	AD 090	11 av Gabriel Péri	272			
	AD 091	11B av Gabriel Péri	272			
Pl Marie Le Nouarès	AD 524	17 av Gabriel Péri	1251	1 662		
	AD 476	16B Henri Barbusse	411			
Place Jean Jaurès	AM 003	22 Henri Barbusse	151	2 113		
	AM 004	26 Henri Barbusse				
	AM 007	28 Henri Barbusse	142			
	AM 008					
	AM 005	28 Henri Barbusse	249			
	AM 006	28 Henri Barbusse	95			
	AM 002	22 Henri Barbusse	391			
	AM 139	28T Henri Barbusse	164			
	AM 010	30 Henri Barbusse	42			
	AM 011	32 Henri Barbusse	74			
	AM 012	34 Henri Barbusse	305			
	AM 013	36 Henri Barbusse	340			
	AM 014	36B Henri Barbusse	160			
	AM 112	2&2B rue Roger Salengro	451			
51 à 63 rue Henri Barbusse	AM 113					
	AM 114					
	AM 149					
	AM 150	51 Henri Barbusse	471	2 778		
	AM 119	53 Henri Barbusse				
	AM 142					
	AM 141	53B Henri Barbusse				
	AM 037	55 Henri Barbusse	619			
	AM 036	57à61 Henri Barbusse	1165			
	AM 035					
	AM 034					
	AM 033	63 Henri Barbusse	72			
67 à 75 rue Henri Barbusse	AM 29	67&67B Henri Barbusse	891	3 025		
	AM 30					
	AM 195	69 Henri Barbusse	398			
	AM 027	71 Henri Barbusse	364			
	AM 026	73 Henri Barbusse	781			
	AM 025	75 Henri Barbusse	591			

**OP(ACQ) 795, 801-A, 801-B, 804, 808, 809-A, 809-B 810, 814, 821, 831, 837, 838, 842, 843, 856, 857, 881,
882 et 885**

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

**POUR LES PERIMETRES « 26T AV GABRIEL PERI », « 8 A 8T RUE HENRI
BARBUSSE », « PLACE MARIE-LE-NAOURES » « PLACE JEAN-JAURES », « 51 A 63
RUE HENRI BARBUSSE » et « 67 A 75 RUE HENRI BARBUSSE » DU SECTEUR DU
"CŒUR VERT".**

**Visé dans le rapport et la délibération du Conseil Municipal n° xxx
Visé dans le rapport et la délibération du Bureau Syndical n° B-2026-08**

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 :

n° d'opération foncière SAF94 n° de la CPF	ADRESSE DU BIEN	SECTION ET N° DE CADASTRE	DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE
795	26 avenue Gabriel Péri	AD 197 198	13/07/2022
801-A	8 Rue Henri Barbusse	Division parcelle - Lot A issue de AD 88	19/10/2022
801-B	8 Rue Henri Barbusse	Division parcelle - Lot B issue de AD 88	19/10/2022
804	67 et 67Bis rue Henri Barbusse	AM 29 30	22/11/2022
808	73 Rue Henri Barbusse	AM 26	22/11/2022
809-A	55 Rue Henri Barbusse	AM 37	14/12/2022
809-B	55 Rue Henri Barbusse	AM 37	05/07/2023
810	63 Rue Henri Barbusse	AM 33	14/12/2022
814	8Ter Rue Henri Barbusse	AD 638	09/05/2023
831	30 rue Henri Barbusse	AM 10	17/01/2024
837	69 rue Henri Barbusse	AM 195	17/01/2024
838	75 rue Henri Barbusse	AM 25	17/01/2024
842	67 et 67Bis rue Henri Barbusse	AM 29 30	28/05/2024
843	69 rue Henri Barbusse	AM 195	28/05/2024
856	16 bis rue Henri Barbusse	AD 476	13/02/2025
857	16 bis rue Henri Barbusse	AD 476	13/02/2025
881	28 rue Henri Barbusse	AM 0006	09/07/2025
882	16 bis Rue Henri Barbusse, Lot 1, 3, 5, 6, 7, 8, 11, 12	AD 0476	14/05/2025
885	67 et 67 bis rue Henri Barbusse	AM0029	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 « CŒUR-VERT ». Aussi, une Convention d'Action Foncière visant la création de **6**

périmètres d'action foncière ciblés dénommés :

- « **26T av Gabriel Péri** »
- « **8 à 8T rue Henri Barbusse** »
- « **Place Marie-Le-Naourès** »
- « **Place Jean-Jaurès** »
- « **51 à 63 rue Henri Barbusse** »
- « **67 à 75 rue Henri Barbusse** »

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 **6 ans** à compter de la date de la première acquisition réalisée par le SAF 94 en « DIFFUS » sur le secteur du "Cœur-vert" soit, jusqu'au **19 mai 2028**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

Les conventions de portage foncier (CPF) n°s 795, 801-A, 801-B, 804, 808, 809-A, 809-B, 810, 814, 831, 837, 838, 842, 843, 856, 857, 881, 882 et 885, 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 « Cœur vert » redéfini en 6 périmètres :

- **Le bien objet de l'opération n° 795 est inclus dans le périmètre « 26T av Gabriel Péri »,**
- **Les biens objet des opérations n° 801 A et B et 814 sont inclus dans le périmètre « 8 à 8T rue Henri Barbusse »,**
- **Les biens objet des opérations n° 856, 857, 882 sont inclus dans le périmètre « Place Marie-Le-Naourès »,**
- **Les biens objet des opérations n° 831 et 881 sont inclus dans le périmètre « Place Jean-Jaurès »,**
- **Les biens objet des opérations n° 809 -A, 809-B et 810 sont inclus dans le périmètre « 51 à 63 rue Henri Barbusse »,**
- **Les biens objet des opérations n° 804, 808, 837, 838, 842, 843 et 885 sont inclus dans le périmètre « 67 à 75 rue Henri Barbusse »,**

La durée initiale du portage foncier fixée jusqu'au 19 mai 2026, est prorogée de 2 ans correspondant à la durée des portages en périmètre de renouvellement urbain, soit jusqu'au 19 mai 2028.

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 relatives 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.

Ce compte de gestion détaillera :

11-1 En dépenses :

- l'ensemble des frais annexes tels que, les frais de procédure non liés à l'acquisition ou l'éviction (avocat, huissier, notaire etc.), les frais des diagnostics techniques,
- L'ensemble des dépenses d'entretien, d'assurance et de sécurisation des propriétés acquises, Et pour mémoire :
- l'ensemble des taxes et des frais financiers (résultant de la mobilisation des emprunts) ayant été payé par le SAF 94.

11-2 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.

11-3 : 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 cette responsabilité seront remboursés par la Collectivité.

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