

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 15 FEVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 15 février, à 10 H 10,
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 09 février 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs CHAZOTTES, DUCELLIER, LAFON, TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 09 février 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président a ouvert la séance, Monsieur CHAZOTTES a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2023-03 : Cession, après signature d'une promesse de vente, à la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop, dans le périmètre « LES TOURNELLES » de la Ville de VILLECRESNES, des terrains bâtis sis 32 Rue de Cercay et 8 Rue de la Tournelle, parcelles cadastrées section AP n° 221, 222 et 474 d'une contenance totale de 920 m², au prix total conventionnel de 519 617,93 €, dont 14 622,56 € de rémunération du SAF 94.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 6
Représenté	: 1
Votants	: 7
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 7
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-2023-03
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 15 février 2023

OBJET : Cession, après signature d'une promesse de vente, à la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop, dans le périmètre « LES TOURNELLES » de la Ville de VILLECRESNES, des terrains bâtis sis 32 Rue de Cercay et 8 Rue de la Tournelle, parcelles cadastrées section AP n° 221, 222 et 474 d'une contenance totale de 920 m², au prix total conventionnel de 519 617,93 €, dont 14 622,56 € de rémunération du SAF 94.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 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 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,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu la Convention d'Etude et Action Foncière pour le périmètre « SENTIER DE LA TOURNELLE », signée entre le SAF 94 et la Ville de VILLECRESNES, en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de VILLECRESNES du 11 avril 2013 et du Bureau Syndical du SAF 94 du 03 juillet 2013,

Vu l'opération 552, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire des parcelles de terrains bâtis cadastrées AP n° 221 (59 m²) et 222 (381 m²) d'une superficie totale de 420 m², sises 32 rue de Cerçai, par acte de vente en date du 25 juin 2014,

Vu la Convention de Portage Foncier liée à l'opération 552, signée le 17 juin 2014 et situant les parcelles AP n° 221 et 222 dans le périmètre « SENTIER DES TOURNELLES »,

Vu l'opération 679, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire de la parcelle de terrain bâti cadastrée AP n° 474 d'une superficie de 480 m², sise 8 rue des Tournelles, par acte de vente en date du 11 mars 2019,

Vu la Convention de Portage Foncier liée à l'opération 679, signée le 05 novembre 2018 et situant la parcelle AP n° 474 dans le périmètre « SENTIER DES TOURNELLES »,

Vu la Convention d'Action Foncière pour le périmètre « LES TOURNELLES », signée entre le SAF 94 et la Ville de VILLECRESNES, en vertu des délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 du 11 octobre 2019 et du Conseil Municipal de la Ville de VILLECRESNES du 21 octobre 2019,

Vu les avenants 1 aux Convention de Portage Foncier liées aux opérations 552 et 679, signés le 16 décembre 2019, en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de VILLECRESNES du 21 octobre 2019 et du Bureau Syndical du SAF 94 du 13 décembre 2019, rattachant les biens objets au périmètre « LES TOURNELLES »,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 552, représentant un prix total de 175 020,13 €, dont 4 585,73 € de rémunération du SAF 94,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 679, représentant un prix total de 344 597,80 €, dont 10 036,83 € de rémunération du SAF 94,

Vu la lettre de la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop en date du 08 août 2022, reçue au SAF 94 le 17 août 2022, confirmant son engagement d'acquérir les biens objet, au prix total de 523 000 € hors frais et hors droits, à laquelle est annexée l'accord de principe qui lui a été donné par lettre de la Ville de VILLECRESNES du 27 juillet 2022,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation Domaniale du 16 décembre 2022.

Considérant que la délibération autorisant la cession, après signature d'une promesse de vente, à la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop, des terrains bâtis sis 32 Rue de Cercay et 8 Rue de la Tournelle, parcelles cadastrées section AP n°221-222-474 d'une contenance de 920 m², au prix total conventionnel de 519 617,93 €, dont 14 622,56 € de rémunération du SAF 94, est inscrite à l'ordre du jour de son Conseil Municipal du 02 février 2023,

Considérant le courrier en date du 08 août 2022 de la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop, confirmant son engagement d'acquérir les biens objet des présentes en vue de réaliser un programme de construction d'un ensemble immobilier de 16 logements locatifs sociaux (4T1, 6T2, 5T3 et 1T4), un local d'activité d'environ 150 m² au rdc ainsi que 23 places de stationnement en sous-sol dont 6 places affectées au local d'activité.

Considérant que ledit projet est conforme aux objectifs du SAF 94

Considérant que par conséquent, il convient de céder les parcelles concernées à la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop, et de signer une promesse de vente au préalable, à cet effet.

Sur le rapport n° B 2023 – 03 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve les comptes conventionnels annexés à la présente.

Article 2 : Décide la cession, après signature d'une promesse de vente, à la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop, dans le périmètre « LES TOURNELLES », des terrains bâtis sis 32 Rue de Cercay et 8 Rue de la Tournelle, parcelles cadastrées section AP n° 221, 222 et 474 d'une contenance totale de 920 m², au prix total conventionnel de 519 617,93 €, dont 14 622,56 € de rémunération du SAF 94.

Article 3 : Dit que la somme de 48 000 €, correspondant au cumul des subventions communales versées par la Ville de VILLECRESNES lors de l'acquisition des biens objets, sera restituée à la Ville,

Article 4 : Dit que le prix des biens tel que détaillé dans le compte annexé pourra être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

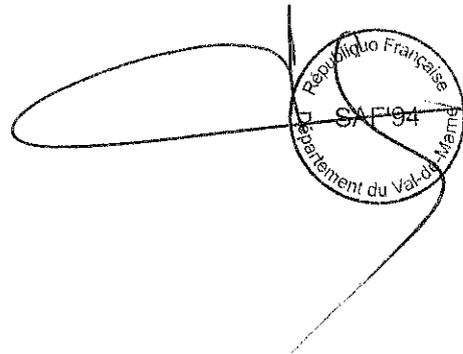
Article 5 : Habilité son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature, la promesse de vente, puis l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la SCIC d'HLM LOGIAL-Coop, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 6 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire de VILLECRESNES

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "République Française", "SAF 94", and "Département du Val-de-Meuse".

SAF 94

COMPTE DE CESSION
VILLECRÉSNE - SENTIER DE LA TOURNELLE - 32 rue de Cercay
Opération 552 code 44121

Cadastra : AP n° 221 et 222 Superficie : 440 m²
 Déclaration d'acquisition en date du : 22/05/2014
 Date convention du portage : 17/06/2014
 Extinction le : 11/03/2027

DÉPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	150 000,00	Participation de la commune	15 000,00
Frais d'actes	2 837,56	Affectation fonds propres SAF	29 107,56
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	108 760,00
TOTAL	152 837,56	TOTAL	152 837,56
2 - DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITÉ FONCIÈRE			
Acquisition totale	152 837,56	Subvention communale	15 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	137 867,56
		Actualisation du prix de cession (12,75%)	155 434,40
		Rémunération du SAF	4 685,73
		Remboursement subvention Ville	15 000,00
		total	176 020,13
		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	175 020,13

COMPTE DE CESSION
VILLECRESNES - LES TOURNELLES - 8 Rue de la Tournelle
 Operation 679 code 44122

Cadastré : AP 474 Superficie : 480 m²

Décision d'acquisition en date du : 16/10/2018

Date convention du portage : 05/11/2018

Extinction le : 11/03/2027

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	330 000,00	Participation de la commune	33 000,00
Frais d'actes	4 560,97	Affectation fonds propres SAF	63 960,97
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	237 600,00
TOTAL	334 560,97	TOTAL	334 560,97
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	334 560,97	Subvention communale	33 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	301 560,97
		Rémunération du SAF	10 036,83
		Subvention communale	33 000,00
		total	344 597,80
		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	344 597,80

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 15 FEVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 15 février, à 10 H 10,
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 09 février 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs CHAZOTTES, DUCELLIER, LAFON, TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 09 février 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président a ouvert la séance, Monsieur CHAZOTTES a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2023-01 : Acquisition amiable de la propriété sise 8Ter rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 638 d'une superficie de 272 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation d'une surface habitable de 101,25 m², appartenant à Monsieur et Madame ADDAD, au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 5 000 € de biens meubles.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 6
Représenté	: 1
Votants	: 7
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 7
Ont voté contre	: 0

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

**DELIBERATION N° B-2023-01
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 15 février 2023

OBJET : Acquisition amiable de la propriété sise 8Ter rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 638 d'une superficie de 272 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation d'une surface habitable d'environ 101,25 m², appartenant à Monsieur et Madame ADDAD, au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 5 000 € de biens meubles.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal de LIMEIL-BREVANNES en date du 05 juin 1997 demandant l'adhésion de la Ville au SAF 94,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 1998 agréant l'adhésion de la Ville de LIMEIL-BREVANNES au SAF 94,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 20 novembre 2012, portant sur l'adoption de ses nouvelles modalités de gestion patrimoniale,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 30 novembre 2018, approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GPSEA N° CT2019.4/098-4 en date du 2 octobre 2019 relative à la délégation à la Commune de LIMEIL-BREVANNES, de l'exercice du droit de préemption urbain institué sur les zones UA (UA, UAa, UAb), UB et UD du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LIMEIL-BREVANNES approuvé le 11 octobre 2012,

Vu la révision dudit Plan Local d'Urbanisme, approuvée en Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir le 26 septembre 2018, et modifié le 7 octobre 2020,

Vu l'offre du SAF 94 du 26 janvier 2023, signée conjointement pour accord par Monsieur et Madame ADDAD, vendeurs, reçue par mail au SAF 94 le 31 janvier 2023, pour l'acquisition de leur propriété sise 8Ter rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 638 d'une superficie de 272 m², au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 5 000 € de biens meubles,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 28 novembre 2022.

Considérant le périmètre d'étude du centre-ville instauré par la délibération du Conseil Municipal de la Ville de LIMEIL-BREVANNES en date du 1^{er} avril 2015, portant notamment sur la réorganisation des voiries principales, en particulier la Rue Henri Barbusse,

Considérant que les orientations d'aménagement sur les secteurs mutables du centre de la Ville de Limeil-Brévannes identifient la rue Henri Barbusse au cœur du centre-ville stricto-sensu et participant ainsi au projet sur ce secteur de préservation du caractère villageois, d'articulation des tissus disparates des différentes voies qu'y s'y trouvent, de concentration sur ce périmètre de plusieurs fonctions urbaines centrales (l'habitat, le commerce (dont un marché)), l'équipement public,

Considérant qu'en outre, l'axe n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoit la valorisation du tissu urbain, notamment au travers de la revalorisation et de la requalification des entrées de ville,

Considérant que la rue Henri Barbusse, qui rejoint au Nord l'avenue Gabriel Péri, doit participer à la valorisation de l'entrée Nord de la ville, dans le prolongement du château et de son allée plantée et participera ainsi à la valorisation de l'entrée de Ville,

Considérant les premiers travaux de l'étude menée par l'Agence LAQ,

Considérant que dès lors, l'emplacement de la propriété sise 8Ter rue Henri Barbusse, cadastrée AD n° 638, est stratégique pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que la délibération de la Ville de LIMEIL-BREVANNES autorisant le SAF 94 à acquérir le bien objet au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 5 000 € de biens meubles, sera inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 13 avril 2023,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune de LIMEIL-BREVANNES 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-2023-01 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition amiable de la propriété sise 8Ter rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 638 d'une superficie de 272 m², appartenant à Monsieur et Madame ADDAD, au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 5 000 € de biens meubles.

Article 2 : Dit que les crédits correspondants à cette acquisition seront inscrits au budget du SAF 94.

Article 3 : Habilite son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

Article 4 : 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.

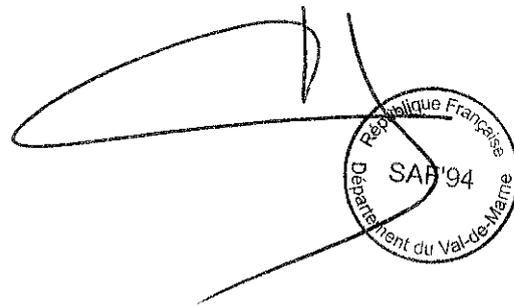
Article 5 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Ville de LIMEIL-BREVANNES, dont la durée de validité ne pourra dépasser **4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1^{ère} acquisition réalisée dans le diffus dit « centre-ville », soit jusqu'au 19 mai 2026**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 6 : Autorise son Président ou un Vice-président à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 7 : Une ampliation sera envoyée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame le Maire de LIMEIL-BREVANNES.

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "République Française" at the top, "SAF 94" in the center, and "Département du Val-de-Marne" at the bottom.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 15 FEVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 15 février, à 10 H 10,
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 09 février 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs CHAZOTTES, DUCELLIER, LAFON, TMIMI étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur BENISTI, Monsieur PANETTA était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 09 février 2023, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président a ouvert la séance, Monsieur CHAZOTTES a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Délibération B-2023-02 : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », de la propriété bâtie dans le volume 2 du terrain propre, sise 113 rue des Hauts Bonne Eau, parcelle cadastrée section BP n° 139, d'une superficie de 841 m², au prix conventionnel de 382 599,54 €, dont 11 050,06 € de rémunération du SAF 94.

Nombre de conseillers en exercice	: 8
Présents à la séance	: 6
Représenté	: 1
Votants	: 7
Blancs et nuls	: 0
Ont voté pour	: 7
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-2023-02
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 15 février 2023

OBJET : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », de la propriété bâtie dans le volume 2 du terrain propre, sise 113 rue des Hauts Bonne Eau, parcelle cadastrée section BP n° 139, d'une superficie de 841 m², au prix conventionnel de 382 599,54 €, dont 11 050,06 € de rémunération du SAF 94.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du SAF 94 et agréant ses statuts, n° 2004/4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF 94, n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94 et n° 2022/04564 en date du 16 décembre 2022,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 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 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,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 24 mars 2022 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2022,

Vu le Contrat de Développement Territorial des Boucles de la Marne en date du 22 juin 2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,

Vu la délibération n° 17-104 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 25 septembre 2017 portant approbation dudit Plan Local d'Urbanisme,

Vu la lettre de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 26 septembre 2017, sollicitant le SAF 94 pour intervenir en acquisitions et opérations de portage foncier sur le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU »,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 18 octobre 2017, décidant de la création du périmètre d'intervention du SAF 94 « LES HAUTS BONNE EAU »,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 19 octobre 2017, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », incluant notamment la parcelle objet,

Vu l'opération 647, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire, par voie de préemption, de la propriété bâtie dans le volume 2 du terrain propre, sise 113 rue des Hauts Bonne Eau à CHAMPIGNY-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section BP n° 139, d'une superficie de 841 m², par acte de vente en date du 08 septembre 2017,

Vu la lettre de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, sollicitant rétrocession anticipée du bien sis 113 rue des Hauts Bonne Eau reçue au SAF 94 le 30 novembre 2022,

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération 647, représentant un prix de 382 599,54 €, dont 11 050,06 € de rémunération du SAF 94,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 30 janvier 2023.

Considérant que la délibération relative au rachat dudit bien, au prix du compte conventionnel de cession, soit 382 599,54 €, dont 11 050,06 € de rémunération du SAF 94, est inscrite à l'ordre du jour de son Conseil Municipal du 22 mars 2023,

Considérant que cette rétrocession anticipée du bien est envisagée en vue de la création d'une nouvelle voirie nécessaire au chantier de la future gare du Grand Paris Express,

Considérant que par conséquent, il convient de céder les parcelles concernées à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

Sur le rapport n° B 2023 – 02 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le compte conventionnel annexé à la présente.

Article 2 : Décide la cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », de la propriété bâtie dans le volume 2 du terrain propre, sise 113 rue des Hauts Bonne Eau, parcelle cadastrée section BP n° 139, d'une superficie de 841 m², au prix conventionnel de 382 599,54 €, dont 11 050,06 € de rémunération du SAF 94.

Article 3 : Dit que le prix des biens tel que détaillé dans le compte annexé pourra être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

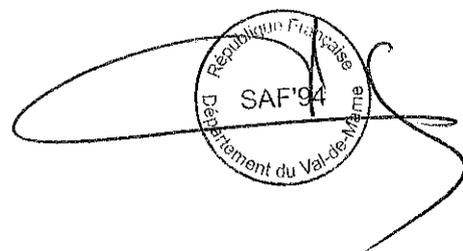
Article 4 : Habilite son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 5 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire CHAMPIGNY-SUR-MARNE,

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



The image shows a circular stamp with the text "République Française" at the top, "SAF 94" in the center, and "Département du Val-de-Marne" at the bottom. A large, stylized signature is written over the stamp.

COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - LES HAUTS BONNE EAU - 113 rue des Hauts Bonne Eau
Operation 047

Cadastré : BP 139 Superficie : 841 m²

Déclaration d'acquisition en date du : 08/08/2017

Date convention du partage : 27/10/2017

Extinction le : 06/07/2026

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	360 000,00	Participation de la commune	36 000,00
Frais d'actes	8 335,48	Affectation fonds propres SAF	72 000,48
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	260 335,00
TOTAL	368 335,48	TOTAL	368 335,48
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	368 335,48	Subvention communale	36 000,00
		Valeur conventionnelle des biens	332 335,48
		Rémunération du SAF	11 050,06
		Réintégration subvention communale	36 000,00
		Total	379 385,54
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. Remboursement taxes foncières 2019&2021	3 214,00
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	382 599,54