

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin, à 14 H 15, 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 15 juin 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

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

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 15 juin 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 BEDU a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2023-18** : Acquisition amiable des lots n° 3, 7 et 8, de la copropriété sise 12 rue Curé Carreau (appartement de 27,55 m<sup>2</sup> carrez au 1er étage) à NOGENT-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section G n°146 d'une superficie de 184 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur CAYROU Didier et Madame MARTINHO DA ROCHA Rosa épouse CAYROU, au prix de 140 000 € dont 10 500 € TTC de commission d'agence au profit de l'agence ERA IMMOBILIER, à la charge du vendeur.

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice | : | 8 |
| Présents à la séance              | : | 3 |
| Représentés                       | : | 2 |
| Votants                           | : | 5 |
| Blancs et nuls                    | : | 0 |
| Ont voté pour                     | : | 5 |
| Ont voté contre                   | : | 5 |

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

**DELIBERATION N° B-2023-18  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 19 juin 2023**

**OBJET : Acquisition amiable des lots n°3, 7 et 8, de la copropriété sise 12 rue Curé Carreau (appartement de 27,55 m<sup>2</sup> carrez au 1<sup>er</sup> étage) à NOGENT-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section G n°146 d'une superficie de 184 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur CAYROU Didier et Madame MARTINHO DA ROCHA Rosa épouse CAYROU, au prix de 140 000 € dont 10 500 € TTC de commission d'agence au profit de l'agence ERA IMMOBILIER, à la charge du vendeur.**

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 NOGENT-SUR-MARNE en date du 30 avril 2004 demandant l'adhésion de la Ville au SAF 94,

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2002/788 en date du 13 mars 2002 agréant l'adhésion de la Ville de NOGENT-SUR-MARNE 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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

**Vu** l'accord intervenu au terme des négociations, soit le 11 avril 2023 et le 13 avril 2023, entre Madame MARTINHO DA ROCHA Rosa épouse CAYROU et Monsieur CAYROU Didier, vendeurs, et le SAF 94, pour l'acquisition des lots n°3, 7 et 8, de la copropriété sise 12 rue Curé Carreau (appartement de 27,55 m<sup>2</sup> carrez au 1<sup>er</sup> étage) à NOGENT-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section G n°146 d'une superficie de 184 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur CAYROU Didier et Madame MARTINHO DA ROCHA Rosa épouse CAYROU, au prix de 140 000 € dont 10 500 € TTC de commission d'agence au profit de l'agence ERA IMMOBILIER,

**Considérant** que la saisine des services de France Domaine n'est pas nécessaire pour cette acquisition, le prix négocié de ce bien étant inférieur au seuil réglementaire applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 (Arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016, portant réforme de l'évaluation),

**Considérant** la carence en logements locatifs sociaux de la Ville de Nogent-sur-Marne,

**Considérant** la volonté de la Ville de Nogent-sur-Marne de travailler activement à réaliser des logements locatifs sociaux, et notamment en centre-ville à proximité du marché en cours de restructuration,

**Considérant** que la délibération de la Ville de NOGENT-SUR-MARNE autorisant le SAF 94 à acquérir le bien objet au prix de 140 000 € dont 10 500 € TTC de commission d'agence au profit de l'agence ERA IMMOBILIER, à la charge du vendeur, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 27 juin 2023,

**Considérant** la légitimité de la demande de la Commune de NOGENT-SUR-MARNE 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-2023-18 au Bureau Syndical.

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

**Article 1 :** Décide l'acquisition amiable des lots n°3, 7 et 8, de la copropriété sise 12 rue Curé Carreau (appartement de 27,55 m<sup>2</sup> carrez au 1<sup>er</sup> étage) à NOGENT-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section G n°146 d'une superficie de 184 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur CAYROU Didier et Madame MARTINHO DA ROCHA Rosa épouse CAYROU, au prix de 140 000 € dont 10 500 € TTC de commission d'agence au profit de l'agence ERA IMMOBILIER, à la charge du vendeur.

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

**Article 3 :** Habilité 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.

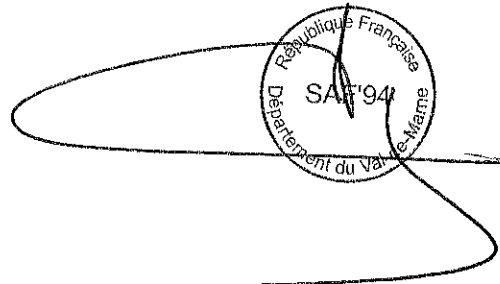
**Article 5 :** Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Ville de NOGENT-SUR-MARNE, dont la durée de validité ne pourra dépasser 4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1<sup>ère</sup> acquisition réalisée dans le diffus dit « Curé Carreau », 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,
- Monsieur le Maire de NOGENT-SUR-MARNE.

**Le Président,  
Jacques Alain BENISTI**



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'République Française' at the top, 'SAF 194' in the center, and 'Département du Val-de-Marne' at the bottom.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin, à 14 H 15, 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 15 juin 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

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

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 15 juin 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 BEDU a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2023-15** : Acquisition amiable du lot n°20, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement de 14.03 m<sup>2</sup> carrez au 2<sup>ème</sup> étage) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à Pierre FRESSANGE, au prix de 100 000 € auquel s'ajoutent 2 500 € de biens meubles.

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice | : | 8 |
| Présents à la séance              | : | 3 |
| Représentés                       | : | 2 |
| Votants                           | : | 5 |
| Blancs et nuls                    | : | 0 |
| Ont voté pour                     | : | 5 |
| Ont voté contre                   | : | 5 |

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

**DELIBERATION N° B-2023-15  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 19 juin 2023**

**OBJET : Acquisition amiable du lot n°20, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement de 14.03 m<sup>2</sup> carrez au 2<sup>ème</sup> étage) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à Pierre FRESSANGE, au prix de 100 000 € auquel s'ajoutent 2 500 € de biens meubles.**

**LE BUREAU SYNDICAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L211-1 et suivants, R211-1 et suivants et L 300- 1, R 213-14 et 15,

**Vu** les statuts du SAF 94 et notamment l'article 2 fixant l'objet et les missions du Syndicat,

**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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 26 janvier 2005, délimitant les 9 périmètres d'intervention foncière de la zone UH, dénommés « A, B, C, D, E, F, G, H, I » et déléguant au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne l'exercice du droit de préemption urbain sur ces périmètres,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 8 mars 2005, portant accord de principe pour l'intervention du SAF 94 à CACHAN en acquisition et opérations de portage foncier, suite à l'exercice du droit de préemption sur demande du Maire dans les 9 périmètres de la zone UH,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 2 décembre 2010, délimitant l'extension des périmètres d'étude le long des avenues Aristide Briand et Carnot et déléguant le droit de préemption urbain renforcé au SAF 94 sur ces périmètres,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 14 avril 2011, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans les périmètres de la zone UH du PLU de la ville de CACHAN, dénommés « A, B, C, D, E, F, G, H, I » en vue de l'acquisition par l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, et du portage des biens dans lesdits périmètres,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 23 février 2012, autorisant le Président à signer et exécuter les conventions de portage relatives à l'acquisition par voie de préemption, à la demande de la ville de CACHAN, de tout ou partie des parcelles et des lots de copropriété existants du périmètre « UH-B »,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 28 mars 2013, portant sur l'extension du périmètre « UH-B » situé sur l'avenue Carnot initial,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 15 mai 2013, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre « B » de la zone UH du PLU de la Ville de CACHAN, et autorisant le Président à signer et exécuter les conventions de portage relatives à l'acquisition par voie de préemption, à la demande de la ville de CACHAN, de tout ou partie des parcelles et des lots de copropriété existants du périmètre « UH-B » étendu,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 8 novembre 2018, approuvant la 1<sup>ère</sup> prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH-B », pour deux ans supplémentaires soit jusqu'au 14 septembre 2021,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN en date du 20 mai 2021, approuvant la 2<sup>ème</sup> prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH-B » et des avenants type aux conventions de portage foncier correspondant aux 24 biens portés par le SAF 94, pour deux ans supplémentaires soit jusqu'au 14 septembre 2023,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 02 juin 2021, approuvant la 2<sup>ème</sup> prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH- B » et des avenants type aux conventions de portage foncier correspondant aux 24 biens portés par le SAF 94, pour deux ans supplémentaires soit jusqu'au 14 septembre 2023,

**Vu** les opérations 449, 506, 507, 508, 522, 532, 564, 577, 591, 595, 617, 632, 633, 641, 650, 655, 656, 657, 658, 682, 683, 714, 740, 779, relatifs à 24 biens (terrains bâtis et lots de copropriété), ci-annexé, par lesquelles le SAF 94 s'est rendu propriétaire, par acte de vente, dans le périmètre « UH-B » :

- 43 lots de la copropriété, correspondant à 21 logements, de la parcelle cadastrée section B n°12, et tous droits indivis rattachés à la parcelle B n°57,
- parcelle cadastrée section B n°13, terrain de 559 m<sup>2</sup> avec une maison d'environ 186,36 m<sup>2</sup> de surface pondérée,
- parcelle cadastrée section B n°132, terrain de 1 690 m<sup>2</sup> avec une maison,
- parcelle cadastrée section B n°56, terrain de 151 m<sup>2</sup> avec immeuble composé de commerces en RDC et 2 appartements à l'étage, et tous droits indivis rattachés à la parcelle B n°57,

**Vu** la cession après la signature d'une promesse de vente en date du 09 mai 2023 entre le SAF 94 et la société SAINT-AGNE IMMOBILIER, relative aux 24 biens (terrains bâtis et lots de copropriété), parcelles cadastrées section B n°132, 56, 13 et 12, d'une superficie de 3 094 m<sup>2</sup>,

**Vu** les lots de copropriété de la parcelle cadastrée section B n°12 et tous droits indivis attachés à la parcelle cadastrée section B n°57 et la parcelle cadastrée section B n°56 et tous droits indivis attachés à la parcelle cadastrée section B n°57, relatifs aux 24 biens,

**Vu** l'accord intervenu au terme des négociations, soit le 02 juin 2023, entre Monsieur Pierre FRESSANGE, vendeur et le SAF 94, pour l'acquisition du lot n°20, de la copropriété sise 15bis avenue Carnot (appartement de 14.03 m<sup>2</sup> carrez) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, au prix de 100 000 € auquel s'ajoutent 2 500 € de biens meubles,

**Considérant** que la saisine des services de France Domaine n'est pas nécessaire pour cette acquisition, le prix négocié de ce bien étant inférieur au seuil réglementaire applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 (Arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016, portant réforme de l'évaluation),

**Considérant** que la Ville de CACHAN a pour objectif de renforcer la mixité urbaine et de requalifier le bâti le long de l'avenue Carnot, qui bénéficie de la proximité immédiate d'un axe majeur d'entrée de ville et de la desserte de la ligne B du RER par la station « Arcueil-Cachan », qui accueillera prochainement en interconnexion la gare de la ligne 15 du Grand Paris Express,

**Considérant** que le SAF 94 s'est déjà rendu propriétaire de vingt-quatre biens (21 logements en copropriété et 3 terrains bâtis) au sein de ce périmètre, en vue de la réalisation du projet urbain de la Ville, et qu'il convient de poursuivre sa maîtrise,

**Considérant** le mail de la Ville de CACHAN en date du 08 juin 2023, confirmant au SAF 94 que la délibération sollicitant le SAF 94 pour l'acquisition amiable du lot n°20, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement de 14.03 m<sup>2</sup> carrez au 2<sup>ème</sup> étage) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à Pierre FRESSANGE, au prix de 100 000 € auquel s'ajoutent 2 500 € de biens meubles est inscrit à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville de CACHAN du 29 juin 2023,

**Considérant** que les délibérations du Bureau Syndical et du Conseil Municipal de la ville de Cachan ont été respectivement prises le 19 juin et le 29 juin 2023, concernant la prorogation du portage foncier des biens acquis par le SAF 94 au sein du périmètre « UH- B » et des avenants type aux conventions de portage foncier correspondant aux 24 biens portés par le SAF 94, pour 3 mois supplémentaires soit jusqu'au 31 décembre 2023,

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

**Considérant** que par conséquent, l'acquisition de ce bien est nécessaire pour la réalisation du projet de la Ville.

Sur le rapport n° B-2023-15 au Bureau Syndical.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Décide de l'acquisition amiable, à CACHAN, dans le périmètre « UH-B », du lot n°20, de la copropriété sise 15 bis avenue Carnot (appartement de 14.03 m<sup>2</sup> carrez au 2<sup>ème</sup> étage) à CACHAN, parcelle cadastrée section B n°12, appartenant à Pierre FRESSANGE, au prix de 100 000 € auquel s'ajoutent 2 500 € de biens meubles.

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



**Article 3 :** Habilité son Président ou 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.

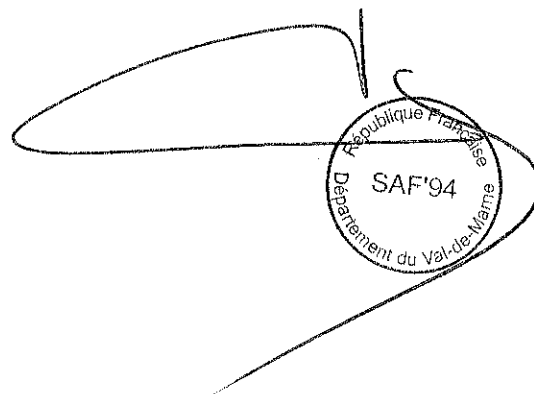
**Article 5 :** Autorise son Président ou un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94 à signer les conventions de portage foncier avec la Commune de CACHAN, dont la durée ne pourra excéder le **31 décembre 2023**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de ces acquisitions.

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

**Article 7 :** Une ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Maire de CACHAN.

**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.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin, à 14 H 15, 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 15 juin 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

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

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 15 juin 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 BEDU a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2023-19** : Acquisition amiable, à LIMEIL-BREVANNES, de la propriété bâtie sise 11Bis rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AD n° 452 d'une superficie de 588 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame LAROUSSE, au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 16 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice | : | 8 |
| Présents à la séance              | : | 3 |
| Représentés                       | : | 2 |
| Votants                           | : | 5 |
| Blancs et nuls                    | : | 0 |
| Ont voté pour                     | : | 5 |
| Ont voté contre                   | : | 5 |

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

**DELIBERATION N° B-2023-19  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 19 juin 2023**

**OBJET : Acquisition amiable, à LIMEIL-BREVANNES, de la propriété bâtie sise 11Bis rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AD n° 452 d'une superficie de 588 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame LAROUSSE, au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 16 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.**

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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

**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, UA b), 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** la lettre recommandée du 28 avril 2023, reçue au SAF 94 le 04 mai 2023, par laquelle Madame LAROUSSE a confirmé son accord pour l'acquisition de sa propriété sise 11Bis rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, parcelle cadastrée section AD n° 452 d'une superficie de 588 m<sup>2</sup>, au prix de 400 000 €,

**Vu** la lettre recommandée du 27 avril 2023, reçue au SAF 94 le 04 mai 2023, par laquelle Monsieur GASSMANN, Directeur Associé de la société CITEVO PROMOTION, a confirmé accepter, dans le cadre de la vente de la propriété de Madame LAROUSSE, une commission de 16 000 €,

**Vu** l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne, Pôle d'évaluation domaniale, en date du 30 mars 2023.

**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<sup>er</sup> 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-Brevannes 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 qui 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** dès lors, l'emplacement stratégique de la parcelle AD n° 452 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 16 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, sera inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 15 juin 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-2023-19 au Bureau Syndical.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Décide l'acquisition amiable, à LIMEIL-BREVANNES, de la propriété sise 11Bis rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AD n° 452 d'une superficie de 588 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame LAROUSSE, au prix de 400 000 €, auquel s'ajoutent 16 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

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

**Article 3 :** Habilité 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.

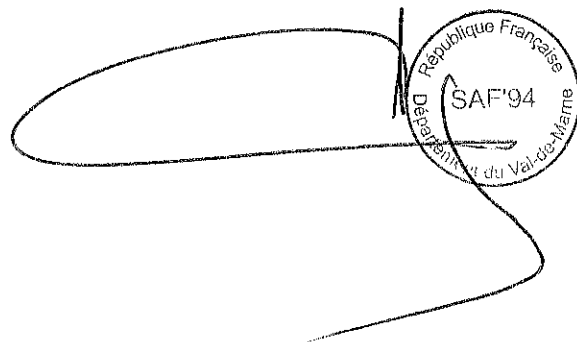
**Article 5 :** Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Ville de LIMEIL-BREVANNES, dont la durée de validité ne pourra dépasser **4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1<sup>ère</sup> 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**



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a stylized, elongated loop. To the right of the signature is a circular official 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.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin, à 14 H 15, 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 15 juin 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Messieurs BEDU et TMIMI étaient également présents, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur TMIMI, Monsieur DUCCELLIER était représenté par Monsieur BENISTI, Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 15 juin 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 BEDU a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2023-17** : Cession à la Ville d'ALFORTVILLE, du lot B d'une superficie d'environ 597 m<sup>2</sup> sis 22-24 rue Joseph Franceschi, issu de la division des parcelles cadastrées section Q n° 97 et n° 98, sur lequel est édifié un pavillon d'habitation d'une surface d'environ 105 m<sup>2</sup> et de plusieurs boxes, au prix total conventionnel de 706 800 € dont 27 184,62 € de rémunération du SAF 94.

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice | : | 8 |
| Présents à la séance              | : | 3 |
| Représentés                       | : | 2 |
| Votants                           | : | 5 |
| Blancs et nuls                    | : | 0 |
| Ont voté pour                     | : | 5 |
| Ont voté contre                   | : | 5 |

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

**DELIBERATION N° B-2023 - 17  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 19 juin 2023**

**OBJET : Cession à la Ville d'ALFORTVILLE, du lot B d'une superficie d'environ 597 m<sup>2</sup> sis 22-24 rue Joseph Franceschi, issu de la division des parcelles cadastrées section Q n° 97 et n° 98, sur lequel est édifié un pavillon d'habitation d'une surface d'environ 105 m<sup>2</sup> et de plusieurs boxes, au prix total conventionnel de 706 800 € dont 27 184,62 € 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, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

**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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

**Vu** la délibération du conseil de territoire du 22 juin 2022 relative aux attributions du Président en matière de droit de préemption urbain et de droit de priorité,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis au droit de préemption urbain, reçue en mairie d'ALFORTVILLE le 05 janvier 2023, rédigée par Maître Christina VIEIRA, relative à la vente des biens sis 22-24 rue Joseph Franceschi, parcelles cadastrées section Q n°97 d'une superficie de 615 m<sup>2</sup> et Q n°98 d'une superficie de 448 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame Ariane GIACHETTO et Madame Calie SANCHEZ-MUNOZ, au prix de 1 400 000 €, auquel s'ajoutent 70 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

**Vu** la décision du président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 17 février 2023, sur l'aliénation du bien immobilier situé 22-24 rue Joseph Franceschi à ALFORTVILLE,

**Vu** l'arrêté du Président du SAF 94 du 31 mars 2023, décidant d'acquérir par voie de préemption ledit bien, appartenant à Madame Ariane GIACHETTO et Madame Calie SANCHEZ-MUNOZ, au prix de 1 400 000 €, auquel s'ajoutent 70 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

**Vu** l'opération 816, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire desdites parcelles par acte de vente, en date du 18 avril 2023,

**Vu** le compte conventionnel de cession relatif à l'opération du SAF 94 n° 816 pour partie, représentant un prix total de 706 800 € dont 27 184,62 € de rémunération du SAF 94,

**Vu** l'avis de France Domaine en date la saisine des domaines en date du 18 mai 2023.

**Considérant** les réflexions menées par la Commune d'Alfortville sur son tissu urbain, ses équipements et espaces publics et les perspectives de mutation,

**Considérant** le projet global engagé par la Ville sur le secteur "Pôle culturel" qui prévoit notamment la création d'un équipement public en plein air venant compléter un équipement public déjà existant, la construction de logements sociaux et l'aménagement d'espace public incluant des espaces verts,

**Considérant** le besoin de compléter l'offre culturelle au droit du pôle culturel POC d'Alfortville,

**Considérant** le souhait de la commune de pallier ce besoin en réalisant tout d'abord un projet en proximité immédiate du POC, par la réalisation d'un équipement public de plein air à vocation culturelle sur le fond des parcelles Q n°97 et Q n°98,

**Considérant** la situation stratégique du lot B issu de la division des parcelles Q n°97 et Q n°98 contiguës au pôle culturel POC pour la réalisation de ce projet,

**Considérant** par conséquent la nécessité pour la ville d'Alfortville d'acquérir ledit lot B issu de la division des parcelles cadastrées section Q n° 97 et n° 98,

**Considérant** que l'autre lot issu des parcelles cadastrées Q n° 97 et n° 98 restera en portage SAF 94 dans l'attente que ce dernier étende sa maîtrise foncière aux parcelles voisines afin de permettre la réalisation du projet communal relatif à la construction de logements sociaux,

**Considérant** que la délibération relative au rachat du bien objet au prix total conventionnel de 706 800 € dont 27 184,62 € de rémunération du SAF 94, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville d'ALFORTVILLE du 29 juin 2023,

**Considérant** que par conséquent, il convient de céder les parcelles concernées à la Ville d'ALFORTVILLE.

Sur le rapport n° B-2023 - 17 au Bureau Syndical.



**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Approuve le compte conventionnel de l'opération du SAF 94 n° 816 pour partie, annexé à la présente.

**Article 2 :** Décide la cession à la Ville d'ALFORTVILLE, du lot B d'une superficie d'environ 597 m<sup>2</sup> sis 22-24 rue Joseph Franceschi, issu de la division des parcelles cadastrées section Q n° 97 et n° 98, sur lequel est édifié un pavillon d'habitation d'une surface d'environ 105 m<sup>2</sup> et de plusieurs boxes, au prix total conventionnel de 706 800 € dont 27 184,62 € de rémunération du SAF 94,

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

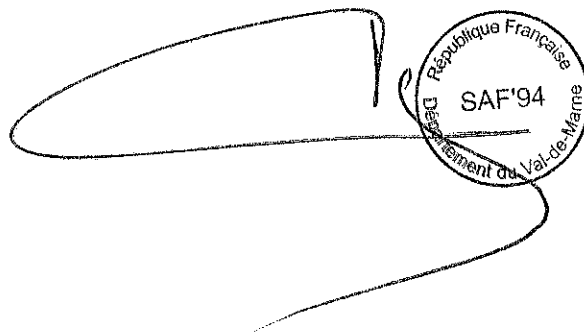
**Article 4 :** Habilite son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la Ville d'ALFORTVILLE, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

**Article 5 :** une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire d'ALFORTVILLE,

**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.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin, à 14 H 15, 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 15 juin 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

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

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 15 juin 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 BEDU a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2023-20** : Cession, après signature d'une promesse de vente, au groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, dans la Ville du PLESSIS-TREVISE, de 7 biens situés dans les périmètres « BONY/TRAMWAY- C » et « BONY/TRAMWAY - D » Partie Sud, représentant une superficie totale de 3 524 m<sup>2</sup>, au prix total conventionnel de 3 182 495,38 €, dont 94 512,77 € de rémunération du SAF 94, et en sus, 115 441,60 € de complément de prix pour comptes de gestion.

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice | : | 8 |
| Présents à la séance              | : | 3 |
| Représentés                       | : | 2 |
| Votants                           | : | 5 |
| Blancs et nuls                    | : | 0 |
| Ont voté pour                     | : | 5 |
| Ont voté contre                   | : | 5 |

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

**DELIBERATION N° B-2023-20  
AU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 19 juin 2023**

**OBJET : Cession, après signature d'une promesse de vente, au groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, dans la Ville du PLESSIS-TREVISE, de 7 biens situés dans les périmètres « BONY/TRAMWAY- C » et « BONY/TRAMWAY - D » Partie Sud, représentant une superficie totale de 3 524 m<sup>2</sup>, au prix total conventionnel de 3 182 495,38 €, dont 94 512,77 € de rémunération du SAF 94, et en sus, 115 441,60 € de complément de prix pour comptes de gestion.**

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, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du 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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du PLESSIS-TREVISE du 28 avril 2011, sollicitant l'intervention du SAF 94 dans les périmètres « BONY/TRAMWAY », incluant notamment les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D »,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94, en date du 14 juin 2011, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans les périmètres « BONY/TRAMWAY », incluant notamment les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D »,

**Vu** la convention d'étude et d'action foncières signée entre la Ville et le SAF 94 le 20 septembre 2011, portant sur les périmètres « BONY/TRAMWAY », incluant notamment les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D »,

**Vu** les délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil municipal de la Ville du PLESSIS-TREVISE, prises respectivement en date des 13 et 19 décembre 2019 approuvant la prorogation de la durée de portage dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-D » jusqu'au 06 juin 2023, formalisée par la signature, en date du 06 mars 2020, de 21 avenants aux conventions de portage foncier,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du PLESSIS-TREVISE du 27 septembre 2021, autorisant le SAF 94 à céder après signature d'une promesse de vente, à la SAS BOUYGUES IMMOBILIER ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, de 5 biens situés dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-D » et d'un bien situé dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-C », représentant une superficie totale de 2 969 m<sup>2</sup>, au prix total conventionnel de 2 764 936,55 € et en sus, 14 032,73 € de complément de prix pour comptes de gestion,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 21 octobre 2021, décidant la cession, après signature d'une promesse de vente, à la SAS BOUYGUES IMMOBILIER ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, desdits biens au prix total conventionnel de 2 764 936,55 € et en sus, 14 032,73 € de complément de prix pour comptes de gestion,

**Vu** la lettre de la Ville en date du 12 septembre 2022 sollicitant une nouvelle prorogation de 2 ans du portage des périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D » Partie Sud, suite aux difficultés rencontrées sur ces deux îlots obligeant à une réorientation des projets, en lien avec une pollution du sol,

**Vu** la lettre du SAF 94 en date du 10 novembre 2022, adressée en réponse à la Ville, acceptant ladite prorogation de 2 ans, tout en préconisant d'aligner les fins de portage des deux îlots, liés dans leur opérationnalité et dans les délais de portage, en les portant au 20 octobre 2025, et sollicitant des garanties complémentaires,

**Vu** la lettre en réponse de la Ville en date du 26 décembre 2022, réaffirmant sa volonté pleine et entière de voir se réaliser le programme de logements et de commerces grâce au concours de deux opérateurs,

**Vu** la lettre d'engagement du groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, en date du 08 mars 2023, reçue au SAF 94 le 13 mars 2023,

**Vu** les délibérations du Conseil municipal de la Ville du PLESSIS-TREVISE et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement en date des 22 mars et 12 avril 2023, approuvant la prorogation de la durée de portage foncier des 2 biens situés dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-C » et des 5 biens situés dans la partie Sud du périmètre « BONY/TRAMWAY-D », fixant la nouvelle échéance au 20 octobre 2025, formalisée par la signature, en date du 30 mai 2023, de 7 avenants aux conventions de portage foncier,

**Vu** le tableau récapitulatif des sept biens objet de cette cession, mentionnant également les montants des comptes de gestion pour trois des biens concernés.

**Vu** les opérations 582 et 610 par lesquelles le SAF 94 s'est rendu propriétaire par actes de ventes, de terrains bâtis situés dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-C »,

**Vu** les opérations 451, 472, 539, 574 et 625 par lesquelles le SAF 94 s'est rendu propriétaire par actes de ventes, de terrains bâtis situés dans la partie Sud du périmètre « BONY/TRAMWAY-D »,

**Vu** les comptes conventionnels de cession relatifs aux opérations du SAF 94 n° 451, 472, 539, 574, 582, 610 et 625, représentant un prix total de 3 182 495,38 €, dont 94 512,77 € de rémunération du SAF 94 et 197 500 € de subvention à restituer à la Ville du PLESSIS-TREVISE,

**Vu** le compte de gestion relatif aux opérations 451 et 472, pour le périmètre « BONY/TRAMWAY-D », présentant un montant de 7 389,20 € à rembourser au SAF 94,

**Vu** le compte de gestion relatif à l'opération 582, pour le périmètre « BONY/TRAMWAY-C », présentant un montant de 108 052,39 € à rembourser au SAF 94,

**Vu** la lettre d'engagement du groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, en date du 24 mai 2023, reçue au SAF 94 le 31 mai 2023, validant notamment le prix de vente de 3 182 495,38 € ainsi que le montant total au titre d'un complément de prix pour comptes de gestion s'élevant à 115 441,60 € à actualiser pour l'acte de vente,

**Vu** la saisine de France Domaine en date du 12 mai 2023.

**Considérant** que le secteur BONY/TRAMWAY constitue une des opérations de construction prioritaire de la Ville du PLESSIS-TREVISE,

**Considérant** que la durée de portage des périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D » partie Sud, prorogée par avenants signés le 30 mai 2023, arrivera à échéance le 20 octobre 2025,

**Considérant** que 16 biens situés dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-D, ont déjà fait l'objet d'une cession au profit de la Société SEQENS le 20 décembre 2022, et que cette délibération concerne notamment les 5 biens restant à ce jour portés par le SAF 94 dans la partie Sud dudit périmètre,

**Considérant** la lettre du 24 mai 2023 du groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, confirmant son engagement d'acquérir, après signature d'une promesse synallagmatique de vente à intervenir au plus tard le 05 juillet 2023, une emprise foncière constituée de parcelles situées dans les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY-D » partie Sud, incluant notamment l'ensemble des biens objet, qui permettra la construction d'un ensemble immobilier d'environ 14 688 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 236 logements dont 71 logements locatifs sociaux maximum, ainsi qu'un maximum de 236 places de stationnement en sous-sol pour les logements et 80 places de stationnement destinées à un parking public. Un socle commercial d'environ 270 m<sup>2</sup> de SDP sera réalisé le long d'une venelle piétonne.

**Considérant** que la délibération autorisant le SAF 94 à céder, après signature d'une promesse de vente, les 7 biens objet au groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, au prix total conventionnel de 3 182 495,38 €, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville du PLESSIS-TREVISE prévu le 28 juin 2023.

Sur le rapport n° B 2023 – 20 au Bureau Syndical.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

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

**Article 2 :** Décide la cession, après signature d'une promesse de vente, au groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, dans la Ville du PLESSIS-TREVISE, de 7 biens situés dans les périmètres « BONY/TRAMWAY-C » et « BONY/TRAMWAY - D » Partie Sud, représentant une superficie totale de 3 524 m<sup>2</sup>, au prix total conventionnel de 3 182 495,38 €, dont 94 512,77 € de rémunération du SAF 94 et 197 500 € de subvention à restituer à la Ville.

**Article 3 :** Dit qu'au titre d'un complément de prix au prix de vente, s'ajoutera le montant du compte de gestion liés aux opérations 451 et 472, s'élevant à 7 389,20 €, qui sera à actualiser pour l'acte de vente.

**Article 4 :** Dit qu'au titre d'un complément de prix au prix de vente, s'ajoutera également le montant du compte de gestion lié à l'opération 582, s'élevant à 108 052,39 €, qui sera à actualiser pour l'acte de vente.

**Article 5 :** Dit que les prix des biens tels que détaillés dans les comptes annexés pourront être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

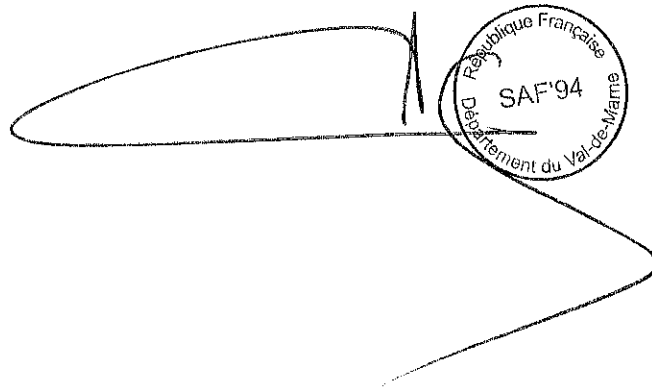
**Article 6 :** Habilité son Président, un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF94, à parapher et revêtir de sa signature, la promesse de vente, puis l'acte de vente, à intervenir entre le SAF 94 et le groupement formé par les Sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY, ou toute personne morale substituée dont il détiendra le contrôle, ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

**Article 7 :** une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire du PLESSIS-TREVISE

**Le Président,  
Jacques Alain BENISTI**



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a cursive-style name. To the right of the signature is 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.

Envoyé en préfecture le 20/06/2023

Reçu en préfecture le 20/06/2023

Publié le 20/06/2023



ID : 094-259400984-20230619-B\_2023\_20-DE

**LE PLESSIS-TREVISE - "BONY-TRAMWAY - D" & "BONY-TRAMWAY - C"**

CESSIONS à BOUYGUES IMMOBILIER et NEXITY

Parcelles en portage SAF94

+ comptes de gestion au titre d'un complément de prix qui seront actualisés pour l'acte authentique de vente

| NUMERO D'OPERATION  | ADRESSES                       | CADASTRE                          | Superficie cadastrale en m² | NATURE DU BIEN | PRIX DE CESSION TOTAL | VALEUR CONVENTIONNELLE | REMUNERATION DU SAF | REMBOURSEMENT DES TAXES FONCIERES | SUBVENTION COMMUNALE A LUI RESTITUER |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 451   | 3T avenue Georges Foureau      | AC n°270 + 313/1000ème d'AC n°269 | 445                         | Terrain bâti   | 528 215,48 €          | 466 634,18 €           | 13 681,30 €         | -                                 | 46 000,00 €                          |
| 472   | 71 avenue Maurice Berteaux     | AC n°394                          | 618                         | Terrain bâti   | 490 779,55 €          | 434 701,57 €           | 13 077,98 €         | -                                 | 43 000,00 €                          |
| 539   | 3Q avenue Georges Foureau      | AC n°268 + 375/1000ème d'AC n°269 | 530                         | Terrain bâti   | 488 031,33 €          | 440 652,06 €           | 13 678,87 €         | -                                 | 44 000,00 €                          |
| 574   | 69 avenue Maurice Berteaux     | AC n°476                          | 196                         | Terrain bâti   | 302 482,26 €          | 287 275,10 €           | 8 217,16 €          | -                                 | 27 000,00 €                          |
| 582   | 67 avenue Maurice Berteaux     | AC n°510                          | 800                         | Terrain bâti   | 481 035,06 €          | 466 539,48 €           | 15 495,58 €         | -                                 | -                                    |
| 610   | 26 avenue du Tramway           | AC n°231                          | 555                         | Terrain bâti   | 417 566,82 €          | 351 679,80 €           | 15 606,98 €         | 11 777,98 €                       | 38 600,00 €                          |
| 625   | 69 bis avenue Maurice Berteaux | AC n°475                          | 380                         | Terrain bâti   | 487 382,28 €          | 462 327,46 €           | 16 054,82 €         | -                                 | -                                    |
| <b>TOTAL PRIX CONVENTIONNEL DE CESSION</b>                                    |                                |                                   |                             |                | <b>3 182 495,38 €</b> | <b>2 878 704,66 €</b>  | <b>94 612,77 €</b>  | <b>11 777,98 €</b>                | <b>197 600,00 €</b>                  |
| Compte de gestion OP451 et OP472 pour "Bony-Tramway D" - arrêté au 26/01/2023 |                                |                                   |                             |                | 7 389,20 €            |                        |                     |                                   |                                      |
| Compte de gestion OP682 pour "Bony-Tramway C" - arrêté au 26/01/2023          |                                |                                   |                             |                | 108 062,39 €          |                        |                     |                                   |                                      |
| <b>TOTAL A VERSER AU SAF94</b>  |                                |                                   |                             |                | <b>3 297 936,97 €</b> |                        |                     |                                   |                                      |

SAF 94

**COMPTE DE CESSION**  
**LE PLESSIS-TREVISE - BONY/TRAMWAY - D - 71 Av Maurice Berteaux**  
**Opération 472 code 42022**

Cadastre : AC n°394 Superficie : 618 m<sup>2</sup>  
 Décision d'acquisition en date du : 23/10/2012  
 Date convention du portage : 30/10/2012  
 Extinction le : 06/06/2023

| DEPENSES  |                   | RECETTES                                       |                   |
|---|-------------------|--|-------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                   |  |                   |
| ACQUISITION   | 430 000,00        | Participation de la commune                    | 43 000,00         |
| Frais d'actes   | 5 932,81          | Affectation fonds propres SAF                  | 81 182,81         |
| Indemnités d'éviction   | 0,00              | Montant de l'emprunt                           | 311 750,00        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>435 932,81</b> | <b>TOTAL</b>                                   | <b>435 932,81</b> |
| <b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                   |  |                   |
| Acquisition totale  | 435 932,81        | Subvention communale                           | 43 000,00         |
|   |                   | Valeur conventionnelle des biens               | 392 932,81        |
|   |                   | Actualisation du prix de cession (10,63%)      | 434 791,57        |
|   |                   | Rémunération du SAF                            | 13 077,98         |
|   |                   | Réintégration subvention communale à restituer | 43 000,00         |
|   |                   | <b>total</b>                                   | <b>490 779,54</b> |
|   |                   | pénalités                                      |                   |
|   |                   | . Bonifications emprunt Département            |                   |
|   |                   | . Pénalité conventionnelle                     |                   |
|   |                   | . Pénalité bancaire remboursement anticipé     |                   |
|   |                   | <b>Autres postes à charge de la ville</b>      |                   |
|   |                   | . dette sur bonification emprunt               |                   |
|   |                   | . dette sur fiscalité                          |                   |
|   |                   | <b>Total à régler au SAF</b>                   | <b>490 779,54</b> |



SAF 94

**COMPTE DE CESSION**  
**LE PLESSIS-TREVISE - BONY/TRAMWAY - D - 69 Av Maurice Berteaux**  
 Operation 574 code 42027

Cadaastre : AC n°476 Superficie : 196 m<sup>2</sup>  
 Décision d'acquisition en date du : 10/02/2015  
 Date convention du portage : 23/03/2015  
 Extinction le : 06/06/2023

| DEPENSES  |                   | RECETTES                                       |                   |
|---|-------------------|--|-------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                   |  |                   |
| ACQUISITION   | 270 000,00        | Participation de la commune                    | 27 000,00         |
| Frais d'actes   | 3 905,40          | Affectation fonds propres SAF                  | 51 155,40         |
| Indemnité d'éviction  | 0,00              | Montant de l'emprunt                           | 195 750,00        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>273 905,40</b> | <b>TOTAL</b>                                   | <b>273 905,40</b> |
| <b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                   |  |                   |
| Acquisition totale  | 273 905,40        | Subvention communale                           | 27 000,00         |
|   |                   | Valeur conventionnelle des biens               | 246 905,40        |
|   |                   | Actualisation prix de cession (8,25%)          | 287 275,10        |
|   |                   | Rémunération du SAF                            | 8 217,18          |
|   |                   | Réintégration subvention communale à restituer | 27 000,00         |
|   |                   | <b>total</b>                                   | <b>302 492,28</b> |
|   |                   | <b>pénalités</b>                               |                   |
|   |                   | . Bonifications emprunt Département            |                   |
|   |                   | . Pénalité conventionnelle                     |                   |
|   |                   | . Pénalité bancaire remboursement anticipé     |                   |
|   |                   | <b>Autres postes à charge de la ville</b>      |                   |
|   |                   | . dette sur bonification emprunt               |                   |
|   |                   | . dette sur fiscalité                          |                   |
|   |                   | <b>Total à régler au SAF</b>                   | <b>302 492,28</b> |

SAF 94

**COMPTE DE CESSION**  
**LE PLESSIS-TREVISE - BONY/TRAMWAY - C - 26 Av du Tramway**  
**Operation 610 code 42062**

Cadastré : AC n°231 Superficie : 555 m<sup>2</sup>  
 Décision d'acquisition en date du : 02/02/2016  
 Date convention du portage : 23/03/2016  
 Extinction le : 20/10/2023

| DEPENSES  |                   | RECETTES   |                   |
|---|-------------------|--|-------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                   |  |                   |
| ACQUISITION   | 386 000,00        | Participation de la commune                        | 38 500,00         |
| Frais d'actes   | 8 173,90          | Affectation fonds propres SAF                      | 74 473,90         |
| Indemnités d'éviction   | 0,00              | Montant de l'emprunt                               | 277 200,00        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>390 173,90</b> | <b>TOTAL</b>                                       | <b>390 173,90</b> |
| <b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                   |  |                   |
| Acquisition totale  | 390 173,90        | Subvention communale                               | 38 500,00         |
|   |                   | Valeur conventionnelle des biens                   | 351 673,90        |
|   |                   | Rémunération du SAF                                | 15 800,98         |
|   |                   | Remboursement des taxes foncières                  | 11 777,98         |
|   |                   | Réintégration subvention communale à lui restituer | 38 500,00         |
|   |                   | <b>total</b>                                       | <b>417 558,82</b> |
|   |                   | <b>pénalités</b>                                   |                   |
|   |                   | . Bonification emprunt Département                 |                   |
|   |                   | . Pénalité conventionnelle                         |                   |
|   |                   | . Pénalité bancaire remboursement anticipé         |                   |
|   |                   | <b>Autres postes à charge de la ville</b>          |                   |
|   |                   | . dette sur bonification emprunt                   |                   |
|   |                   | . dette sur fiscalité                              |                   |
|   |                   | <b>Total à régler au SAF</b>                       | <b>417 558,82</b> |



**COMPTE RENDU DE LA GESTION DU PORTAGE FONCIER A LA COLLECTIVITE**

**COMMUNE D'INTERVENTION**

LE PLESSIS TREVISE

**ZONE INTERVENTION**

ZI-0284

**PERIMETRE**

BONY TRAMWAY D

**N° OPERATION**

ACQ-0451

**DATE SIGNATURE ACTE**

06/06/2012

**DATE DE LA CPF**

16/05/2012

**DATE DE FIN DE PORTAGE**

06/06/2023

**ADRESSE DU BIEN**

3 TER AVENUE GEORGES FOUREAU

**MONTANT DE L'ACQUISITION**

456 043,33 €

**COMMUNE D'INTERVENTION**

LE PLESSIS TREVISE

**ZONE INTERVENTION**

ZI-0284

**PERIMETRE**

BONY TRAMWAY D

**N° OPERATION**

ACQ-0472

**DATE SIGNATURE ACTE**

29/05/2013

**DATE DE LA CPF**

30/10/2012

**DATE DE FIN DE PORTAGE**

06/06/2023

**ADRESSE DU BIEN**

71 AVENUE MAURICE BERTEAUX

**MONTANT DE L'ACQUISITION**

435 932,81 €

Envoyé en préfecture le 20/06/2023

Reçu en préfecture le 20/06/2023

Publié le 20/06/2023

ID : 094-259400984-20230619-B\_2023\_20-DE



RECETTES

| REF OP        | EXERCICE   | DEBITEURS                   | OBJET MVT     | MONTANT     | N°LIQ |
|---------------|------------|-----------------------------|---------------|-------------|-------|
| OP 472        | 2022       | VILLE PLESSIS TREVISE       | TAXE FONCIERE | 2 334,62 €  | 0     |
|               |            | Total VILLE PLESSIS TREVISE |               | 2 334,62 €  | 0     |
|               | Total 2022 |                             |               | 2 334,62 €  | 0     |
| Total OP 472  |            |                             |               | 16 531,05 € |       |
| Total général |            |                             |               | 43 170,62 € |       |

| DEPENSES      |                                      |  |  |                 |
|---------------|--------------------------------------|--|--|-----------------|
| REF OP        | EXERCICE                             | CREANCIERS                                 | OBJET-MVT                                  | MONTANT N°LIQ   |
| OP 472        | 2016                                 | SMACL                                      | ASSURANCE                                  | 717,43 € 192    |
|               |                                      | Total SMACL                                |  | 717,43 € 192    |
|               |                                      | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE             | TAXE FONCIERE                              | 1 068,67 € 1184 |
|               |                                      |  | TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS             | 1 929,00 € 1533 |
|               |                                      | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       |  | 2 997,67 €      |
|               |                                      | VILLE PLESSIS TREVISE                      | DEGREVEMENT TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS | 657,00 € 680    |
|               | Total VILLE PLESSIS TREVISE          |  | 657,00 € 680                               |                 |
|               | Total 2016                           |  |  | 3 772,10 €      |
|               | 2017                                 | BRETEUIL ASSURANCES                        | ASSURANCE                                  | 36,95 € 139     |
|               |                                      | Total BRETEUIL ASSURANCES                  |  | 36,95 € 139     |
|               |                                      | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE             | TAXE FONCIERE                              | 1 098,47 € 1139 |
|               |                                      | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       |  | 1 098,47 € 1139 |
|               |                                      | VILLE PLESSIS TREVISE                      | DEGREVEMENT TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS | 1 329,00 € 226  |
|               |                                      | Total VILLE PLESSIS TREVISE                |  | 1 329,00 € 226  |
| Total 2017    |                                      |  | 2 464,42 €                                 |                 |
| 2018          | BRETEUIL ASSURANCES                  | ASSURANCE                                  | 39,28 € 607                                |                 |
|               | Total BRETEUIL ASSURANCES            |  | 39,28 € 607                                |                 |
|               | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       | TAXE FONCIERE                              | 1 111,36 € 1191                            |                 |
|               |                                      | TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS             | 675,00 € 1501                              |                 |
|               | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE |  | 1 786,36 €                                 |                 |
|               | Total 2018                           |  |  | 1 825,64 €      |
| 2019          | BRETEUIL ASSURANCES                  | ASSURANCE                                  | 36,28 € 647                                |                 |
|               | Total BRETEUIL ASSURANCES            |  | 36,28 € 647                                |                 |
|               | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       | TAXE FONCIERE                              | 1 135,27 € 1018                            |                 |
|               | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE |  | 1 135,27 € 1018                            |                 |
| Total 2019    |                                      |  | 1 171,55 €                                 |                 |
| 2020          | VILLE PLESSIS TREVISE                | DEGREVEMENT TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS | 743,00 € 195                               |                 |
|               | Total VILLE PLESSIS TREVISE          |  | 743,00 € 195                               |                 |
| Total 2020    |                                      |  | 743,00 €                                   |                 |
| 2021          | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       | TAXE FONCIERE                              | 1 148,72 € 1060                            |                 |
|               | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE |  | 1 148,72 € 1060                            |                 |
| Total 2021    |                                      |  | 1 148,72 € 1060                            |                 |
| 2022          | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       | TAXE FONCIERE                              | 2 334,62 € 3126                            |                 |
|               | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE |  | 2 334,62 € 3126                            |                 |
| Total 2022    |                                      |  | 2 334,62 € 3126                            |                 |
| Total OP 472  |                                      |  | 18 095,86 €                                |                 |
| OP 451        | 2021                                 | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE             | TAXE FONCIERE                              | 1 668,89 € 1060 |
|               |                                      | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       |  | 1 668,89 € 1060 |
|               | Total 2021                           |  |  | 1 668,89 € 1060 |
|               | 2022                                 | TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE             | TAXE FONCIERE                              | 1 668,87 € 1179 |
|               |                                      | Total TRESORERIE CHAMPIGNY-SUR-MARNE       |  | 1 668,87 € 1179 |
|               | Total 2022                           |  |  | 1 668,87 € 1179 |
| Total OP 451  |                                      |  | 3 337,76 € 2239                            |                 |
| Total général |                                      |  | 50 859,82 €                                |                 |

### SYNTHESE DES DEPENSES

| REF OP        | EXERCICE | MONTANT     |
|---------------|----------|-------------|
| OP 451        | 2012     | 213,74 €    |
|               | 2013     | 1 536,50 €  |
|               | 2014     | 4 918,20 €  |
|               | 2015     | 4 458,50 €  |
|               | 2016     | 3 597,63 €  |
|               | 2017     | 3 590,55 €  |
|               | 2018     | 2 665,83 €  |
|               | 2019     | 2 717,53 €  |
|               | 2020     | 866,83 €    |
|               | 2021     | 76,33 €     |
|               | 2022     | 4 486,57 €  |
| Total OP 451  |          | 29 128,20 € |
| OP 451        | 2021     | 1 666,89 €  |
|               | 2022     | 1 668,87 €  |
| Total OP 451  |          | 3 335,76 €  |
| OP 472        | 2014     | 2 234,95 €  |
|               | 2015     | 2 400,86 €  |
|               | 2016     | 3 772,10 €  |
|               | 2017     | 2 464,42 €  |
|               | 2018     | 1 825,64 €  |
|               | 2019     | 1 171,55 €  |
|               | 2020     | 743,00 €    |
|               | 2021     | 1 148,72 €  |
|               | 2022     | 2 334,62 €  |
| Total OP 472  |          | 18 095,86 € |
| Total général |          | 50 559,82 € |

SOLDE DE LA GESTION

-7 389,20 €

En faveur du SAF 94

## RECETTES

| REF OP        | DEBITEURS   | EXERCICE                       | OBJET MOUVEMENT       | MONTANT    | N° LIQ.     |      |
|---------------|-------------|--------------------------------|-----------------------|------------|-------------|------|
| OP 542        | VILLE DE PL | 2016                           | PRORATA TAXE FONCIERE | 246,38 €   | 1008        |      |
|               |             |                                | TAXE FONCIERE         | 1 338,17 € | 1999        |      |
|               |             | Total 2016                     |                       | 1 584,55 € | 3007        |      |
|               |             | 2017                           | TAXE FONCIERE         | 1 460,81 € | 1866        |      |
|               |             |                                | Total 2017            |            | 1 460,81 €  | 1866 |
|               |             | 2018                           | TAXE FONCIERE         | 1 597,32 € | 2050        |      |
|               |             |                                | Total 2018            |            | 1 597,32 €  | 2050 |
|               |             | 2019                           | TAXE FONCIERE         | 1 646,19 € | 2081        |      |
|               |             |                                | Total 2019            |            | 1 646,19 €  | 2081 |
|               |             | 2021                           | TAXE FONCIERE         | 1 758,46 € | 0           |      |
|               |             |                                | Total 2021            |            | 1 758,46 €  | 0    |
|               |             | 2022                           | TAXE FONCIERE         | 3 836,92 € | 0           |      |
|               |             |                                | Total 2022            |            | 3 836,92 €  | 0    |
|               |             | Total VILLE DE PLESSIS TREVISE |                       |            | 11 884,25 € |      |
|               |             | Total OP 542                   |                       |            | 11 884,25 € |      |
| Total général |             |                                | 11 884,25 €           |            |             |      |

## DEPENSES

| REF OP        | EXERCICE   | CREANCIERS             | OBJET MVT  | MONTANT      | N° LIQ |
|---------------|------------|------------------------|------------|--------------|--------|
| OP 582        | 2023       | CHAUSSADE AVOCAT       | HONORAIRES | 2 268,00 €   | 0      |
|               |            | Total CHAUSSADE AVOCAT |            | 2 268,00 €   | 0      |
|               | Total 2023 |                        |            | 2 268,00 €   | 0      |
| Total OP 582  |            |                        |            | 119 936,64 € |        |
| Total général |            |                        |            | 119 936,64 € |        |



Envoyé en préfecture le 20/06/2023

Reçu en préfecture le 20/06/2023





Publié le 20/06/2023

ID : 094-259400984-20230619-B\_2023\_20-DE









LE PLESSIS TREVISE

PERIMETRES D'INTERVENTION  
DU SAF 94

-  DPU au SAF
-  DPU à la Ville
-  DPU au territoire (Grand Paris Sud Est Avenir)
-  DPU délégué à un autre organisme

PROBLEMATIQUES URBAINES:

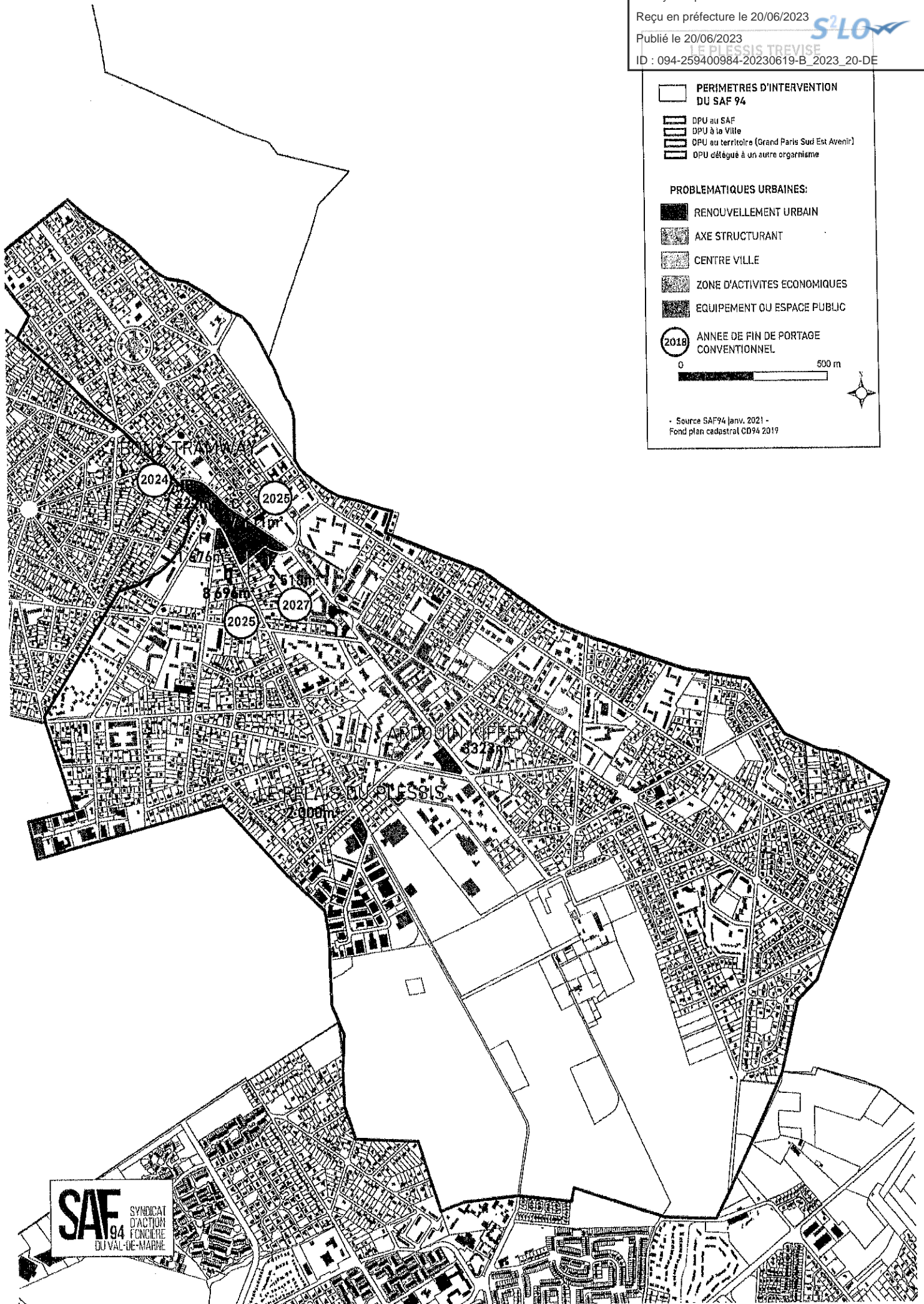
-  RENOUELEMENT URBAIN
-  AXE STRUCTURANT
-  CENTRE VILLE
-  ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
-  EQUIPEMENT OU ESPACE PUBLIC

 ANNEE DE FIN DE PORTAGE  
CONVENTIONNEL

0 500 m



- Source SAF94 Janv. 2021 -  
Fond plan cadastral CD94 2019



**SAF**  
94  
SYNDICAT  
D'ACTION  
FONCIERE  
DU VAL-DE-MARNE

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin, à 14 H 15, 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 15 juin 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Messieurs BEDU et TMIMI étaient également présents, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur TMIMI, Monsieur DUCCELLIER était représenté par Monsieur BENISTI, Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 15 juin 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 BEDU a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2023-09** : Cession, après signature d'une promesse de vente, à la Société Marignan Ile de France, ou toute personne morale substituée dont elle détiendrait le contrôle, dans la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, des parcelles cadastrées section AE n° 59p, 232, 204, 166, 36, 167 et 230 d'une superficie totale d'environ 1 598 m<sup>2</sup>, au prix conventionnel total de 2 843 596,86 €, dont 101 624,44 € de rémunération du SAF 94 et 107 197,50 € de subvention communale à restituer à la Ville.

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice | : | 8 |
| Présents à la séance              | : | 3 |
| Représentés                       | : | 2 |
| Votants                           | : | 5 |
| Blancs et nuls                    | : | 0 |
| Ont voté pour                     | : | 3 |
| Ont voté contre                   | : | 2 |

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

**DELIBERATION N° B-2023-09  
AU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 19 juin 2023**

**OBJET : Cession, après signature d'une promesse de vente, à la Société Marignan Ile de France, ou toute personne morale substituée dont elle détiendrait le contrôle, dans la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, des parcelles cadastrées section AE n° 59p, 232, 204, 166, 36, 167 et 230 d'une superficie totale d'environ 1 598 m<sup>2</sup> au prix total de 2 843 596,86 €, dont 101 624,44 € de rémunération du SAF 94 et 107 197,50 € de subvention communale à restituer à la Ville.**

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, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

**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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

**Vu** la convention de portage foncier (Opération du SAF 94 n° 525) des parcelles cadastrées section AE n° 204 (205 m<sup>2</sup>), AE n° 230 (236 m<sup>2</sup>) et AE n° 232 (282 m<sup>2</sup>), soit une superficie totale de 723 m<sup>2</sup>, signée le 28 octobre 2013 en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les 1<sup>er</sup> et 09 octobre 2013,

**Vu** la convention de portage foncier (Opération du SAF 94 n° 563) de la parcelle cadastrée section AE n° 166 d'une superficie de 368 m<sup>2</sup>, signée le 07 janvier 2015, en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les 26 novembre et 14 octobre 2014,

**Vu** la convention de portage foncier (Opération du SAF 94 n° 651) des parcelles cadastrées section AE n° 36 (243 m<sup>2</sup>) et 167 (29 m<sup>2</sup>), soit une superficie totale de 272 m<sup>2</sup>, signée le 14 novembre 2017, en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les 27 septembre et 19 octobre 2017,

**Vu** la convention de portage foncier (Opération du SAF 94 n° 685) de la parcelle cadastrée section AE n° 59 d'une superficie de 246 m<sup>2</sup>, signée le 22 janvier 2015, en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les 19 et 11 décembre 2018,

**Vu** les comptes conventionnels de cession relatifs aux opérations du SAF 94 n° 525, 563, 651 et 685p, représentant un prix total de 2 843 596,86 €, dont 101 624,44 € de rémunération du SAF 94 et 107 197,50 € de subvention à restituer à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 31 mai 2023, autorisant le SAF 94 à céder à la société Marignan Ile de France, ou toute personne morale substituée dont elle détiendrait le contrôle des parcelles cadastrées section AE n° 59p, 232, 204, 166, 36, 167 et 230 d'une superficie d'environ 1 598 m<sup>2</sup>, au prix total de 2 843 596,86 €,

**Vu** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 31 janvier 2023,

**Considérant :**

**Que** la perspective de l'implantation d'une gare du métro Grand Paris Express sur la partie Ouest du centre-ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, au croisement de l'avenue Roger Salengro (RD4) et de la grande ceinture ferrée, a conforté la volonté de la Ville de redynamiser son centre-ville et d'intensifier le tissu urbain le long de ses grands axes (RD4, RD45, RD3).

**Qu'une** étude de potentialité foncière et urbaine autour de la gare de CHAMPIGNY -Centre menée en 2011 par la Ville a permis d'identifier un potentiel de développement dans un rayon de 800 mètres autour de la station de métro et notamment le long du boulevard de Stalingrad (RD45).

**Que** la Ville de Champigny-Sur-Marne s'était tournée vers le SAF 94 afin de poursuivre les projets engagés autour du boulevard de Stalingrad en vue de réaliser des acquisitions ponctuelles s'inscrivant dans une démarche de projet global avec plusieurs périmètres de projets autour de ce secteur (périmètres SAF 94 déjà cédés dits « Ancienne Gare du Plant » et l'ancien périmètre dit « Gare du Centre – Stalingrad »).

**Que** l'intervention du SAF 94 a permis de maîtriser cinq (5) unités foncières en acquisitions ponctuelles en diffus.

Considérant que les conventions de portages de ces cinq (5) unités foncières sont arrivées à échéance depuis le 26 novembre 2021.

**Qu'une** sortie opérationnelle de ce tènement foncier était envisagée par la Ville qui s'est fixée comme objectifs de :

- Développer la mixité des fonctions entre habitat, activités et commerces,
- Privilégier le développement raisonné d'une offre nouvelle, diversifiée et qualitative de logements autour des pôles de transports et le long des axes structurants,
- Préserver et encourager le déploiement des commerces ;

**Considérant** que pour réaliser lesdits objectifs, la Ville a souhaité que la Société MARIGNAN Ile de France puisse développer sur une emprise d'environ 6 400 m<sup>2</sup> constituée de fonciers sous maîtrise publique (Commune et SAF94) et de fonciers sous maîtrise privée, une opération d'environ 6 800 m<sup>2</sup> de SDP logements en accession libre (soit environ 112 logements) et 300 m<sup>2</sup> de SDP activités ou commerces ;

**Qu'afin** de permettre la réalisation de cette opération, le SAF 94 doit céder, à la demande de la Ville de Champigny-Sur-Marne, les parcelles cadastrées section AE n° 59p, 232, 204, 166, 36, 167 et 230 d'une superficie d'environ 1 598 m<sup>2</sup> lui appartenant à la société MARIIGNAN Ile-de-France ou son substitué ;

**Considérant** que la Direction Nationale d'Interventions Domaniales a émis un avis le 31 janvier 2023 évaluant les parcelles objet des présentes d'une superficie totale de 1598 m<sup>2</sup> à 2 540 611 € HT soit 1579€/m<sup>2</sup> avec une marge de plus ou moins de 10% sur la base d'une évaluation à compte à rebours ;

**Considérant** que ledit projet ne respectant donc plus l'objet de destination des acquisitions devant motivé une intervention du Syndicat (réalisation d'une opération mixte ou non comportant en plus d'équipement public et/ou du LLS et de logements en accessions libre et social), des pénalités qui résultent de l'application des clauses des conventions de portages et du règlement du SAF 94 devront s'appliquer,

Sur le rapport n° B-2023-09 au Bureau Syndical.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Approuve les comptes de cessions, présentés de façon totale et par opérations, annexés à la présente.

**Article 2 :** Décide la cession, après signature d'une promesse de vente, à la Société Marignan Ile de France, ou toute personne morale substituée dont elle détiendrait le contrôle, dans la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, des parcelles cadastrées section AE n° 59p, 232, 204, 166, 36, 167 et 230 d'une superficie d'environ 1 598 m<sup>2</sup>, au prix total de 2 843 596,86 €, dont 101 624,44 € de rémunération du SAF 94, 183 473,33 € de pénalités conventionnelles, 107 197,50 € de subvention communale à restituer à la Ville et 17 888,09 € de remboursement des impôts fonciers.

**Article 3 :** Dit que les pénalités conventionnelles, et en particulier les frais engagés par le Conseil Départemental, seront actualisés, si nécessaire, à l'acte de vente.

**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.

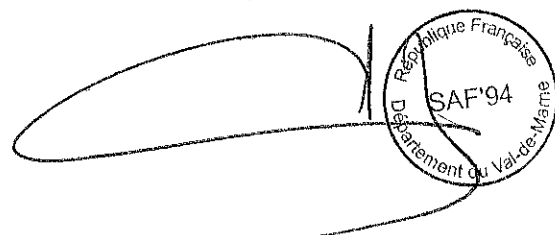
**Article 5 :** Habilité son Président, un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature la promesse de vente et l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 la Société Marignan Ile de France, ou toute personne morale substituée dont elle détiendrait le contrôle, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

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

M. le Préfet,

M. le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

**Le Président,  
Jacques Alain BENISTI**







**COMPTE DE CESSION TOTAL**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - DIFFUS DELAISSES RD 45 & GABRIEL PERI - 71-75-77-84- Bd de Stalingrad, 82 Bd Gabriel Péri et 46 Chemin de la Planchette**  
 Operation 525-583-851-635p

Cadastré : AE 36-59-166-167-204-230-232 Superficie : 239 m²

Extinction le : 28/11/2021

| DEPENSES  |                     | RECETTES   |                     |
|---|---------------------|--|---------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                     |  |                     |
| ACQUISITION   | 1 071 975,00        | Participation de la commune  | 107 197,50          |
| Frais d'actes   | 17 647,16           | Affectation fonds propres SAF  | 280 392,35          |
| Indemnités d'éviction   | 0,00                | Montant de l'emprunt   | 701 932,30          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1 089 622,16</b> | <b>TOTAL</b>   | <b>1 089 522,15</b> |
| <b>2 - DÉTERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                     |  |                     |
| Acquisition totale  | 1 089 522,15        | Subvention communale   | 107 197,50          |
|   |                     | Valeur conventionnelle des biens   | 882 324,88          |
|   |                     | Valeur DND compte à rebours retenue suite à la réalisation d'une opération 100% logements libres | 2 540 611,00        |
|   |                     | Rémunération du SAF  | 101 624,44          |
|   |                     | <b>total</b>   | <b>2 942 238,44</b> |
|   |                     | pénalités  |                     |
|   |                     | Pénalité conventionnelle   | 188 473,83          |
|   |                     | Autres postes à charge de la ville/opérateur   |                     |
|   |                     | Remboursement impôts fonciers  | 17 988,09           |
|   |                     | <b>Total à régler au SAF</b>   | <b>2 843 699,83</b> |

**COMPTE DE CESSION**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - DIFFUS DELAISSES RD 45 & GABRIEL PERI - 71, 75 et 77 Bld de Stalingrad**  
**Operation 525**

Cadastra : AE 204, 230 et 232 Superficie : 723 m<sup>2</sup>

Décision d'acquisition en date du : 26/11/2013

Date convention du portage : 28/10/2013

Extinction le : 26/11/2021

| DEPENSES  |                   | RECETTES  |                     |
|---|-------------------|---|---------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                   |   |                     |
| ACQUISITION   | 234 975,00        | Participation de la commune   | 23 497,50           |
| Frais d'actes   | 3 004,12          | Affectation fonds propres SAF   | 42 896,32           |
| Indemnités d'éviction   | 0,00              | Montant de l'emprunt  | 171 585,30          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>237 979,12</b> | <b>TOTAL</b>  | <b>237 979,12</b>   |
| <b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                   |   |                     |
| Acquisition totale  | 237 979,12        | Subvention communale  | 23 497,50           |
|   |                   | Valeur conventionnels des biens   | 214 481,62          |
|   |                   | Valeur DNID compte à rebours retenue suite à la réalisation d'une opération 100% logements libres | 1 141 617,00        |
|   |                   | Rémunération du SAF   | 45 664,68           |
|   |                   | <b>total</b>  | <b>1 187 231,68</b> |
|   |                   | <b>pénalités</b>  |                     |
|   |                   | Pénalités conventionnelles  | 58 867,45           |
|   |                   | <b>Autres postes à charge de la ville</b>   |                     |
|   |                   | Remboursement impôts fonciers   | 0,00                |
|   |                   | <b>Total à régler au SAF</b>  | <b>1 248 149,13</b> |

**COMPTE DE CESSION**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - DIFFUS DELAISSES RD 45 & GABRIEL PERI - 84 Bld de Stalingrad**  
**Operation 583**

Cadastre : AE 166 Superficie : 368 m<sup>2</sup>

Décision d'acquisition en date du : 23/12/2014

Date convention du portage : 07/01/2016

Extinction le : 26/11/2021

| DEPENSES  |                   | RECETTES  |                   |
|---|-------------------|---|-------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                   |   |                   |
| ACQUISITION   | 350 000,00        | Participation de la commune   | 35 000,00         |
| Frais d'actes   | 5 153,36          | Affectation fonds propres SAF   | 66 403,36         |
| Indemnités d'éviction   | 0,00              | Montant de l'emprunt  | 253 750,00        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>355 153,36</b> | <b>TOTAL</b>  | <b>355 153,36</b> |
| <b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                   |   |                   |
| Acquisition totale  | 355 153,36        | Subvention communale  | 35 000,00         |
|   |                   | Valeur conventionnelle des biens  | 320 153,36        |
|   |                   | Valeur DNID compte à rebours retenue suite à la réalisation d'une opération 100% logements libres | 581 072,00        |
|   |                   | Rémunération du SAF   | 23 242,88         |
|   |                   | <b>total</b>  | <b>604 314,88</b> |
|   |                   | <b>pénalités</b>  |                   |
|   |                   | Pénalités conventionnelles  | 71 310,82         |
|   |                   | <b>Autres postes à charge de la ville/opérateur</b>   |                   |
|   |                   | Remboursement Impots fonciers   | 10 904,98         |
|   |                   | <b>Total à régler au SAF</b>  | <b>686 530,68</b> |



**COMPTE DE CESSION**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - DIFFUS DELAISSES RD 45 & GABRIEL PERI - 82 Bld de Stalingrad**  
**Operation 651**

Cadastre : AE 36-167 Superficie : 272 m<sup>2</sup>

Décision d'acquisition en date du : 18/09/2016

Date convention du portage : 14/11/2017

Extinction le : 28/11/2021

| DEPENSES  |                   | RECETTES  |                   |
|---|-------------------|---|-------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                   |   |                   |
| ACQUISITION   | 387 000,00        | Participation de la commune   | 38 700,00         |
| Frais d'actes   | 5 697,40          | Affectation fonds propres SAF   | 77 400,40         |
| Indemnités d'éviction   | 0,00              | Montant de l'emprunt  | 276 597,00        |
| <b>TOTAL</b>  | <b>392 697,40</b> | <b>TOTAL</b>  | <b>392 697,40</b> |
| <b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                   |   |                   |
| Acquisition totale  | 392 697,40        | Subvention communale  | 38 700,00         |
|   |                   | Valeur conventionnelle des biens  | 353 997,40        |
|   |                   | Valeur DNID compte à rebours retenue suite à la réalisation d'une opération 100% logements libres | 429 488,00        |
|   |                   | Rémunération du SAF   | 17 179,52         |
|   |                   | <b>total</b>  | <b>446 667,52</b> |
|   |                   | <b>pénalités</b>  |                   |
|   |                   | Pénalités conventionnelles  | 43 295,06         |
|   |                   | <b>Autres postes à charge de la ville/opérateur</b>   |                   |
|   |                   | Remboursement Impôts fonciers   | 6 983,11          |
|   |                   | <b>Total à régler au SAF</b>  | <b>496 945,69</b> |

**COMPTE DE CESSION**  
**CHAMPIGNY SUR MARNE - DIFFUS DELAISSES RD 45 & GABRIEL PERI - 46 chemin de la planchette**  
 Operation 685p

Cadastre : AE 59p Superficie : 235 m<sup>2</sup>

Décision d'acquisition en date du : 15/12/2020

Date convention du portage : 22/01/2019

Extinction le : 26/11/2021

| DEPENSES  |                   | RECETTES  |                   |
|---|-------------------|---|-------------------|
| <b>1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION</b>                         |                   |   |                   |
| ACQUISITION   | 100 000,00        | Participation de la commune   | 10 000,00         |
| Frais d'actes   | 3 692,27          | Affectation fonds propres SAF   | 93 692,27         |
| Indemnités d'éviction   | 0,00              | Montant de l'emprunt  | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>  | <b>103 692,27</b> | <b>TOTAL</b>  | <b>103 692,27</b> |
| <b>2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE</b> |                   |   |                   |
| Acquisition totale  | 103 692,27        | Subvention communale  | 10 000,00         |
|   |                   | Valeur conventionnelle des biens  | 93 692,27         |
|   |                   | Valeur DNID compte à rebours retenue suite à la réalisation d'une opération 100% logelents libres | 388 434,00        |
|   |                   | Rémunération du SAF   | 15 537,36         |
|   |                   | <b>total</b>  | <b>403 971,36</b> |
|   |                   | <b>pénalités</b>  |                   |
|   |                   | Pénalités conventionnelles  | 10 000,00         |
|   |                   | <b>Autres postes à charge de la ville/opérateur</b>   |                   |
|   |                   | Remboursement impôts fonciers   | 0,00              |
|   |                   | <b>Total à régler au SAF</b>  | <b>413 971,36</b> |

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 19 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 19 juin, à 14 H 15, 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 15 juin 2023, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Messieurs BEDU et TMIMI étaient également présents, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur TMIMI, Monsieur DUCCELLIER était représenté par Monsieur BENISTI, Madame PATOUX, Messieurs LAFON et PANETTA étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 15 juin 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 BEDU a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2023-10** : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, d'une emprise d'environ 11 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle cadastrée section AE n° 59 (246 m<sup>2</sup>), au prix de 1 € symbolique.

|                                   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|
| Nombre de conseillers en exercice | : | 8 |
| Présents à la séance              | : | 3 |
| Représentés                       | : | 2 |
| Votants                           | : | 5 |
| Blancs et nuls                    | : | 0 |
| Ont voté pour                     | : | 5 |
| Ont voté contre                   | : | 5 |

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

**DELIBERATION N° B-2023-10  
AU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 19 juin 2023**

**OBJET : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, d'une emprise d'environ 11 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle cadastrée section AE n° 59 (246 m<sup>2</sup>), au prix de 1 € symbolique.**

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, et n° 2017/4524 en date du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du SAF 94,

**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 Comité Syndical du SAF 94 en date du 12 mars 2021 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2021,

**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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

**Vu** la convention de portage foncier (Opération du SAF 94 n° 685) de la parcelle cadastrée section AE n° 59 d'une superficie de 246 m<sup>2</sup>, signée le 22 janvier 2015, en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les 19 et 11 décembre 2018,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 31 mai 2023, décidant l'acquisition auprès du SAF 94 d'une emprise d'environ 11 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle cadastrée section AE n°59 sise 46 chemin de la planchette, moyennant l'euro symbolique.

**Vu** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 31 janvier 2023.

**Considérant ce qui suit :**

Une emprise d'environ 11 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle cadastrée section AE n°59 sise 46, chemin de la Planchette est inscrite dans l'assiette foncière du chemin de la Planchette ;

Il convient par conséquent de procéder à une régularisation foncière ;

Un accord est intervenu pour une cession de cette emprise par le SAF94 au profit de la Commune moyennant l'euro symbolique ;

Sur le rapport n° B-2023-10 au Bureau Syndical.

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Décide la cession, à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, d'une emprise d'environ 11 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle cadastrée section AE n° 59, au prix de 1 € symbolique.

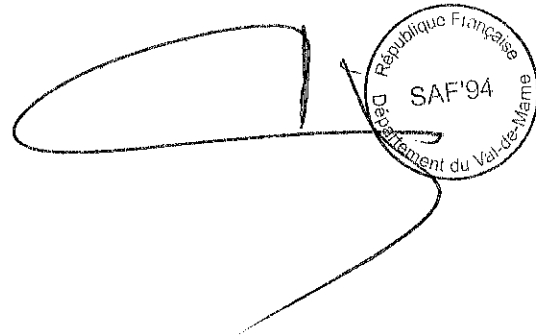
**Article 2 :** Habilité le Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

**Article 3 :** une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

**Le Président,  
Jacques Alain BENISTI**



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'J. Benisti'. To the right of the signature is 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.