

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 03 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 03 juillet, à 10H05, 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 26 juin 2024, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur ASLANGUL.

Mesdames LEYDIER et PATOUX, ainsi que Monsieur DUCELLIER étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Monsieur ASLANGUL, Messieurs CHAZOTTES, PANETTA et TMIMI étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 26 juin 2024, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président a ouvert la séance, Madame PATOUX a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

**Délibération B-2024-13** : Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville du Plessis-Trévisé en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « Georges Foureau ».

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	1
Votants	:	5
Déport	:	1 (Madame PATOUX, Conseillère municipale à la Ville du PLESSIS-TREVISÉ)
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	4
Ont voté contre	:	0

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

**DELIBERATION N° B-2024-13  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 3 juillet 2024**

**OBJET : Approbation de la Convention d'Action Foncière validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la Ville du PLESSIS-TREVISE en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « GEORGES FOUREAU ».**

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 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, modifiés par la délibération du Comité Syndical du SAF 94 du 18 juin 2020,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024, constatant l'élection de son Président, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 19 mars 2024 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2024,

**Vu** la délibération de la Ville du Plessis-Trévisse en date du 28 avril 2011 validant le principe d'intervention foncière du SAF94 sur le secteur « BONY-TRAMWAY »,

**Vu** la délibération du SAF94 en date du 14 juin 2011 validant le principe d'intervention foncière du SAF94 sur le secteur « BONY-TRAMWAY »,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2024, approuvant la convention d'action foncière sur le périmètre « GEORGES FOUREAU ».

**Considérant** la nécessité de poursuivre l'intervention foncière sur le secteur « BONY-TRAMWAY » sur les parcelles ciblées du périmètre « GEORGES FOUREAU », afin de favoriser l'aménagement d'espaces publics et de nouveaux programmes immobiliers en cohérence avec le développement urbain du secteur

**Considérant** le projet de convention d'action foncière pour le périmètre « GEORGES FOUREAU » à intervenir entre le SAF 94 et la Commune du PLESSIS-TREVISE, ci-annexé,

**Considérant** la légitimité de la demande de la Commune du PLESSIS-TREVISE, 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-2024-13 au Bureau Syndical.

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1** : Approuve la Convention d'Action Foncière, ci-annexée, à intervenir entre le SAF 94 et la commune du PLESSIS-TREVISE pour le périmètre « GEORGES FOUREAU ».

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

**Article 3** : Une ampliation sera adressée à :

M. le Préfet

M le Maire du PLESSIS-TREVISE

**Le Président,  
Charles ASLANGUL**



## **CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE DU PLESSIS-TREVISE POUR LE PERIMETRE « GEORGES FOUREAU »**

### **ENTRE,**

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

### **ET,**

**La Ville du PLESSIS-TREVISE**, représentée par son Maire, Monsieur Didier DOUSSET, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

#### **CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AU PERIMETRE « GEORGES FOUREAU » :**

Au nord-est de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, en limite des départements de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne, LE PLESSIS-TREVISE est une Commune de densité moyenne présentant un tissu résidentiel mixte pavillonnaire et collectif.

En entrée de ville, le secteur Bony-Tramway fait l'objet d'une OAP, encadrant le renouvellement urbain. Le SAF94, par son action foncière sur le long terme, assiste la Commune pour parvenir à ces objectifs de composition d'une nouvelle polarité urbaine. C'est pourquoi, le SAF94 et la Ville ont cosigné une Convention d'Etude et d'Action Foncière créant 6 périmètres d'intervention foncière sur le secteur.

Les périmètres B, C et D arrivent à échéance. La plupart des parcelles sont maîtrisées et doivent être cédées pour permettre la réalisation d'opérations immobilières répondant aux enjeux de développement urbain énoncés pour l'OAP 4 Bony Tramway Marbeau.

Reste un ensemble parcellaire sur l'avenue Georges Foureau, dans le périmètre D, dont la mutation est plus difficile et qui ne fait l'objet d'aucun projet à court ou moyen terme. Dans le contexte où le renouvellement urbain est très engagé, ces parcelles restantes risquent d'apparaître comme des dents creuses. Il est donc nécessaire de restructurer l'action foncière afin d'achever le renouvellement urbain du secteur.

L'intervention sur le périmètre doit aboutir à la maîtrise du foncier nécessaire à la réalisation d'une opération immobilière de logements et d'espaces publics par l'intégration, à travers les constructions, d'une percée verte desservant une mare urbaine conformément aux souhaits de la Commune.

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

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

### **Article 1 :**

La collectivité charge le SAF 94 d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « GEORGES FOUREAU »

Le périmètre est composé de **10 parcelles** :

Soit une superficie de **4 242 m<sup>2</sup>**, selon les documents annexés :

- Plan de situation,
- Plan du secteur du périmètre,
- Etat parcellaire

### **Article 2 :**

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle du périmètre « GEORGES FOUREAU »

Les objectifs présentés dans l'exposé des motifs pour le périmètre « GEORGES FOUREAU » relèvent pour le SAF des caractéristiques d'un périmètre d'anticipation foncière dans le cadre d'une opération de **renouvellement urbain**.

### **Article 3 :**

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

Le périmètre intégrant une parcelle acquise récemment dans le périmètre D, la durée est fixée à une période ne pouvant excéder **6 ans à compter de la date de la première acquisition réalisée précédemment par le SAF 94 dans ledit périmètre, soit jusqu'au 18 avril 2029.**

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

### **Article 4 :**

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

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

### **Article 5 :**

La collectivité autorise le SAF94 à communiquer sur son intervention dans le périmètre.

### **Article 6 :**

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

### **Article 7 :**

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

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

### **Article 8 :**

Les signataires conviennent que l'enveloppe financière pour le périmètre « GEORGES FOUREAU » est fixée à 4 millions d'euros.

### **Article 9 :**

Les modalités de financement de chaque acquisition réalisée dans le périmètre sont définies et détaillées au règlement du SAF94 et seront rappelées dans chaque Convention de Portage Foncier.

## Chapitre IV - Les conditions de cession du foncier

### **Article 10 :**

La Ville du PLESSIS-TREVISE et le SAF 94 s'engagent à délibérer au moins quatre mois avant le terme de la présente convention sur le rachat des biens encore en portage à cette date, par la Ville ou l'opérateur désigné.

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

### **Article 11 :**

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

### **Article 12 :**

Dans le cas où la collectivité destinerait les biens acquis à un autre usage que ceux définis dans l'exposé des motifs de la présente convention, il lui reviendrait d'assurer aussitôt le rachat de ceux-ci et le remboursement des aides publiques dont la collectivité aura bénéficié. De plus, des pénalités lui seront réclamées conformément au règlement du SAF 94.

### **Article 13 :**

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

### **Article 14 :**

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

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

Pour la Ville du PLESSIS-TREVISE  
Le Maire  
Didier DOUSSET

Pour le SAF94  
Le Président,  
Charles ASLANGUL

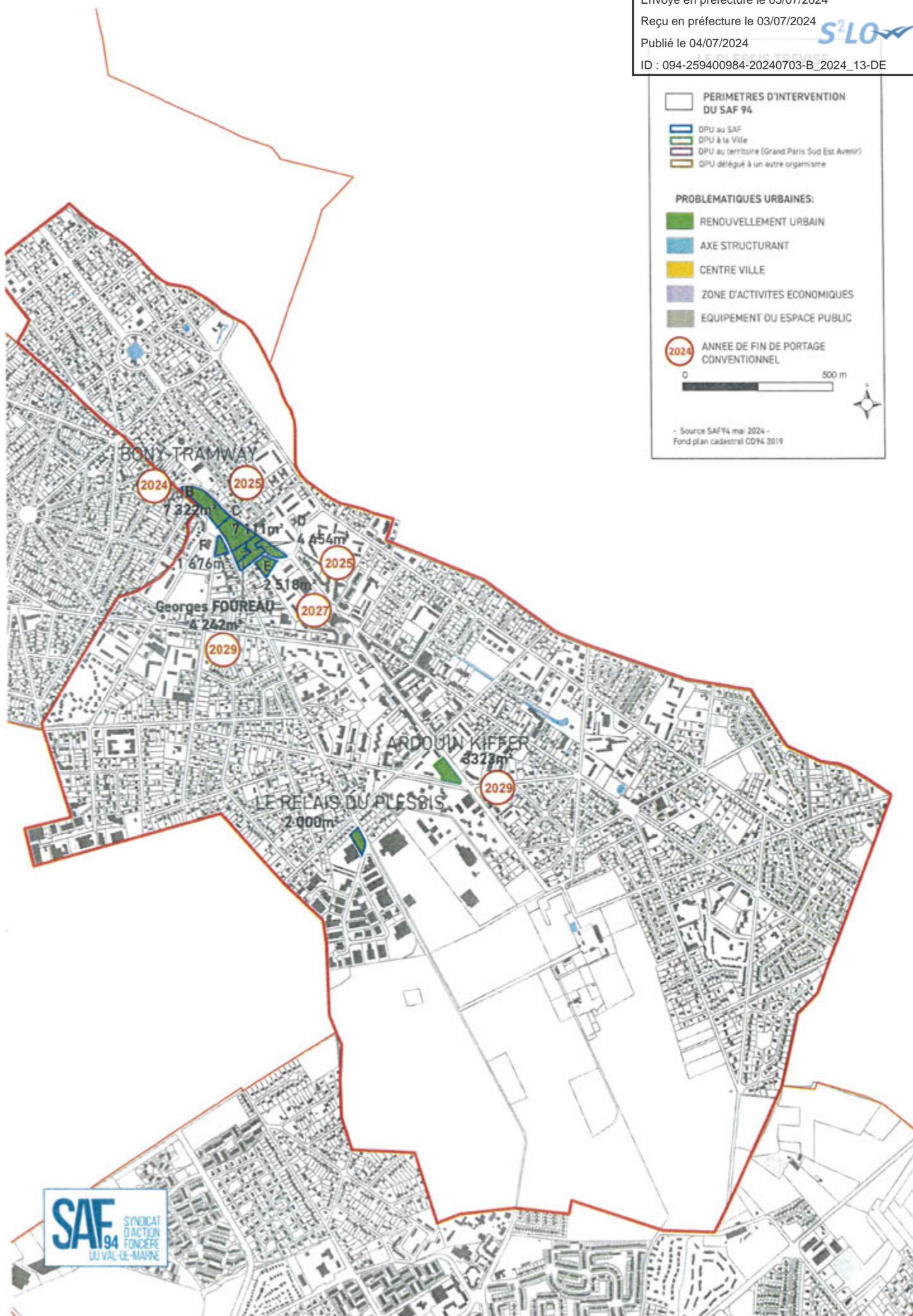
Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 04/07/2024



ID : 094-259400984-20240703-B\_2024\_13-DE

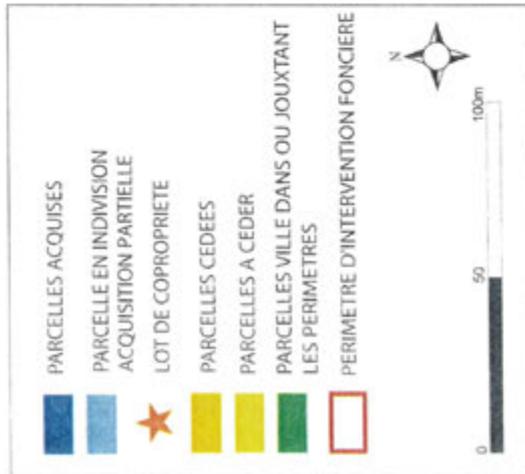




# SECTEUR BONY-TRAMWAY LE PLESSIS-TREVISE

Extinction des portages :

- Périmètre B : 2024
- Périmètre C : 2025
- Périmètre D : 2025
- Périmètre E : 2027
- Périmètre F : Non Commencé
- Georges Fourreau : 2029



Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le 04/07/2024



ID : 094-259400984-20240703-B\_2024\_13-DE

## ETAT PARCELLAIRE

Parcelle	Adresse parcellaire	Surface DGI (en m <sup>2</sup> )
AC 86	73 AV MAURICE BERTEAUX	637
AC 85	1AV GEORGES FOUREAU	386
AC 272	3 AV GEORGES FOUREAU	445
AC 271	3b AV GEORGES FOUREAU	448
AC 269	AV GEORGES FOUREAU	272
AC 81	3b AV GEORGES FOUREAU	536
AC 82	3b AV GEORGES FOUREAU	74
AC 80	5 AV GEORGES FOUREAU	602
AC 562	5b AV GEORGES FOUREAU	307
AC 283	32 AV DU TRAMWAY	535