

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-2024-15** : Acquisition amiable, dans le périmètre « GALERIE GRAND SUD » de la ville du KREMLIN-BICETRE, de 3 locaux d'activités, de la copropriété sise 36-38 avenue de Fontainebleau, parcelle cadastrée section D n° 172 d'une superficie de 6 810 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision LEVY, au prix de 550 000 €, portant sur les lots :

- n° 103 (local d'environ 53,43 m<sup>2</sup>), occupé par un bail commercial,
- n° 105, 174, 175 (local d'environ 54,10 m<sup>2</sup>), libres de toute occupation,
- n° 106, 176, 177 (local d'environ 51,52 m<sup>2</sup>), occupés par un bail commercial.

Nombre de conseillers en exercice	:	8
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	1
Votants	:	5
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	5
Ont voté contre	:	0

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

**DELIBERATION N° B-2024-15  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 3 juillet 2024**

**OBJET : Acquisition amiable, dans le périmètre « GALERIE GRAND SUD » de la ville du KREMLIN-BICETRE, de 3 locaux d'activités, de la copropriété sise 36-38 avenue de Fontainebleau, parcelle cadastrée section D n° 172 d'une superficie de 6 810 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision LEVY, au prix de 550 000 €, portant sur les lots :**

- n° 103 (local d'environ 53,43 m<sup>2</sup>), occupé par un bail commercial,
- n° 105, 174, 175 (local d'environ 54,10 m<sup>2</sup>), libres de toute occupation,
- n° 106, 176, 177 (local d'environ 51,52 m<sup>2</sup>), occupés par un bail commercial.

**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 Conseil Municipal en date du 5 juin 1997 décidant l'adhésion de la commune du KREMLIN-BICETRE au SAF 94,

**Vu** le PLU de la commune du KREMLIN-BICETRE approuvé le 20 octobre 2005, modifié le 28 mai 2009, le 29 mars 2012 et le 16 décembre 2014, révisé en dernier lieu par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015 et mis à jour le 1<sup>er</sup> mars 2019,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville du KREMLIN-BICETRE en date du 21 février 2008 délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

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

**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 présentation de l'étude en juin 2022 de la SEM Paris Commerces (anciennement SEMAEST) relative au projet de requalification commerciale de la Galerie Grand Sud,

**Vu** la convention d'action foncière pour le périmètre « GALERIE GRAND SUD » entre la Commune du KREMLIN-BICETRE et le SAF 94, pour redynamiser le commerce de proximité, en vertu des délibérations du conseil municipal de la Ville du 13 avril 2023 et du bureau syndical du SAF 94 du 19 juin 2023,

**Vu** la convention de partenariat entre le SAF 94, la Ville du KREMLIN-BICETRE et la SEM Paris Commerces (anciennement SEMAEST) signée le 28 juillet 2023, pour l'intervention sur les commerces du centre-ville sur le périmètre « GALERIE GRAND SUD »,

**Vu** l'accord intervenu au terme des négociations, soit le 21 avril 2024, entre l'indivision Lévy, vendeur, et le SAF 94, pour l'acquisition amiable, dans le périmètre « GALERIE GRAND SUD » de la ville du KREMLIN-BICETRE de 3 locaux d'activités, de la copropriété sise 36-38 avenue de Fontainebleau, parcelle cadastrée section D n° 172 d'une superficie de 6 810 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision LEVY, au prix de 550 000 €, portant sur les lots :

- n° 103 (local d'environ 53,43 m<sup>2</sup>), occupé par un bail commercial,
- n° 105, 174, 175 (local d'environ 54,10 m<sup>2</sup>), libres de toute occupation,
- n° 106, 176, 177 (local d'environ 51,52 m<sup>2</sup>), occupés par un bail commercial.

**Vu** l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 19 avril 2024,

**Considérant** le potentiel d'attractivité de la Ville du Kremlin-Bicêtre liée à sa proximité avec Paris, précisément la Porte d'Italie,

**Considérant** que la maîtrise des murs commerciaux est donc également nécessaire dans la mise en œuvre du projet communal de requalification de ses commerces,

**Considérant** qu'à cet effet, la Ville a sollicité un partenariat avec la SEM Paris Commerces (anciennement SEMAEST) et le SAF 94, pour l'accompagner dans cette maîtrise foncière d'une part et dans la mise en œuvre dudit projet de requalification des commerces d'autre part,

**Considérant** les problématiques rencontrées au sein de la Galerie Grand Sud telles que l'insécurité, l'insalubrité et le manque de visibilité commerciale depuis l'avenue de Fontainebleau RD7 et la rue Danton (parallèle à la RD7),

**Considérant** la nécessité d'une intervention publique pour restructurer la galerie et redistribuer stratégiquement les activités commerciales et les services,

**Considérant** qu'à cet effet la ville du Kremlin-Bicêtre a sollicité le SAF 94 afin qu'il acquiert certains locaux pertinents pour la mise en œuvre de ce réaménagement de la galerie,

**Considérant** que la délibération de la Ville du KREMLIN-BICETRE autorisant le SAF 94 à acquérir le biens objet au prix total 550 000 €, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 30 mai 2024,

**Considérant** la légitimité de la demande de la Commune du Kremlin-Bicêtre de relayer par le SAF 94 dans ses opérations de portage, conformément aux objectifs inscrits dans les statuts du syndicat.

Sur le rapport n° B-2024-15 au Bureau Syndical.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Décide l'acquisition amiable, dans le périmètre « GALERIE GRAND SUD » de la ville du KREMLIN-BICETRE, de 3 locaux d'activités, de la copropriété sise 36-38 avenue de Fontainebleau, parcelle cadastrée section D n° 172 d'une superficie de 6 810 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision LEVY, au prix de 550 000 €, portant sur les lots :

- n° 103 (local d'environ 53,43 m<sup>2</sup>), occupé par un bail commercial,
- n° 105, 174, 175 (local d'environ 54,10 m<sup>2</sup>), libres de toute occupation,
- n° 106, 176, 177 (local d'environ 51,52 m<sup>2</sup>), occupés par un bail commercial.

**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.

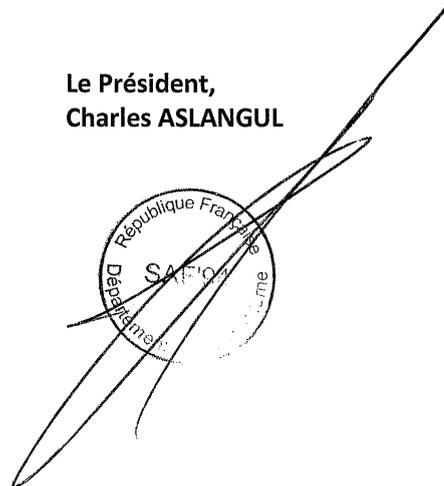
**Article 5 :** Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Ville du KREMLIN-BICETRE, dont la durée de validité ne pourra dépasser **12 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1<sup>ère</sup> acquisition réalisée dans le périmètre « GALERIE GRAND SUD »**, 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 Jean-François DELAGE.

**Le Président,  
Charles ASLANGUL**



The image shows a handwritten signature in black ink that overlaps a circular official stamp. The stamp contains the text 'Région Île-de-France' at the top, 'SAF 94' in the center, and 'Département de Seine-Saint-Denis' at the bottom.