

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE  
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 10 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 octobre, à 14H10, 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 03 octobre 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 et TMIMI étaient excusés.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 03 octobre 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-2024-23** : Acquisition, dans le cadre d'une substitution à la Ville de GENTILLY, suite à une préemption par celle-ci, de la propriété bâtie sur terrain propre, sise 21 avenue Raspail, parcelle cadastrée section J n° 39 d'une superficie de 369 m<sup>2</sup>, sur laquelle est édiflée une maison d'habitation en R+1+combles, appartenant aux Consorts GELE, au prix de 455 000 €, auquel s'ajoutent 32 500 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

Nombre de conseillers en exercice	:	7
Présents à la séance	:	4
Représentés	:	1
Votants	:	5
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	5
Ont voté contre	:	0

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

**DELIBERATION N° B-2024-23  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 10 octobre 2024**

**OBJET : Acquisition, dans le cadre d'une substitution à la Ville de GENTILLY, suite à une préemption par celle-ci, de la propriété bâtie sur terrain propre, sise 21 avenue Raspail, parcelle cadastrée section J n° 39 d'une superficie de 369 m<sup>2</sup>, sur laquelle est édifiée une maison d'habitation en R+1+combles, appartenant aux Consorts GELE, au prix de 455 000 €, auquel s'ajoutent 32 500 € 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 GENTILLY en date du 21 novembre 1995 portant sur l'adhésion de la Ville au SAF 94,

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 31 octobre 1996 agréant l'adhésion de la Ville de GENTILLY 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, 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 du Président du SAF 94, 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 Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de GENTILLY le 23 mai 2024, rédigée par Maître Vanessa GODINHO, Notaire, relative à la propriété bâtie sur terrain propre, sise 21 avenue Raspail, parcelle cadastrée section J n° 39 d'une superficie de 369 m<sup>2</sup>, sur laquelle est édifiée une maison d'habitation en R+1+combles, appartenant aux Consorts GELE, au prix de 455 000 €, auquel s'ajoutent 32 500 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

**Vu** la demande de pièces complémentaires et de visite de la ville, notifiée au notaire le 26 juin 2024,

**Vu** le procès-verbal de visite du bien en date du 10 juillet 2024,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées par mail le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et par courrier recommandé avec accusé de réception le 09 juillet 2024,

**Vu** la décision de Monsieur le Maire de GENTILLY en date du 25 juillet 2024, décidant de la préemption du bien objet de la DIA, au prix de 455 000 €, auquel s'ajoutent 32 500 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, et décidant de la faculté de substitution au profit du SAF 94 à la signature de l'acquisition et au paiement du prix d'acquisition dudit bien,

**Vu** le courrier en date du 04 septembre 2024 confirmant l'accord de l'ensemble des vendeurs sur le prix de vente,

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 16 juillet 2024.

**Considérant** que la parcelle J n° 39, se situe à l'entrée du quartier Victor Hugo, à l'interface avec le Centre-Ville de Gentilly et à proximité de la place du marché,

**Considérant** que ladite parcelle est en effet située en alignement de l'avenue Raspail, entre un immeuble en R+6+combles et une parcelle d'angle supportant pour partie une construction en Rez-de-chaussée, à usage de supermarché de proximité à l'enseigne ALDI, appartenant au bailleur social Paris Habitat,

**Considérant** que la prescription par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, le 26 janvier 2021, de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal,

**Considérant** qu'une étude de stratégie territoriale et opérationnelle, pilotée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a été menée dans le cadre de cette élaboration, visant à formaliser les futures orientations d'aménagement et de programmation à intégrer dans le plan local d'urbanisme intercommunal,

**Considérant** qu'au terme de cette étude, le projet d'orientation d'aménagement et de programmation Centre-Ville, présenté en concertation publique le 22 avril 2024 et mis à disposition sur le site de la commune, prévoit la constitution d'un secteur à dominante de logements, avec constitution d'un socle actif sur rue, sur la parcelle cadastrée J n°39, en continuité du socle existant sur la parcelle d'angle,

**Considérant** que la commune de Gentilly travaille, depuis plusieurs années, avec le bailleur social Paris Habitat, sur un projet d'aménagement urbain visant à traiter cette interface entre les quartiers Centre-Ville et Victor Hugo, qui permettrait l'amélioration et l'extension du commerce de proximité, la réalisation de nouveaux logements abordables (sociaux et intermédiaires), permettant de répondre à la demande de logements et de faciliter le parcours résidentiel, notamment des gentilléens, tout en favorisant et facilitant les déplacements,

**Considérant** que par sa situation géographique, au regard des orientations du Plan Local d'Urbanisme et des études actuellement menées dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal, l'acquisition de cette parcelle permettrait de répondre aux objectifs d'aménagement d'intérêt général communaux entrant dans la définition de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme,

**Considérant** que la commune de Gentilly a sollicité l'intervention du SAF 94 dans cette opération de portage foncier en vue de sécuriser le projet d'aménagement urbain,

**Considérant** que par conséquent il convenait de procéder à la préemption dudit bien,

**Considérant** dans ce cadre, la décision de Monsieur le Maire du 25 juillet 2024, portant préemption de cette parcelle, prévoyant en son article 5, la possibilité que le SAF 94 se substitue à la Ville pour la signature de l'acte authentique de vente et le paiement du prix,

**Considérant** la légitimité de la demande de la Commune de GENTILLY 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-2024-23 au Bureau Syndical.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1 :** Décide l'acquisition, dans le cadre d'une substitution à la Ville de GENTILLY, suite à une préemption par celle-ci, de la propriété bâtie sur terrain propre, sise 21 avenue Raspail, parcelle cadastrée section J n° 39 d'une superficie de 369 m<sup>2</sup>, sur laquelle est édifiée une maison d'habitation en R+1+combles, appartenant aux Consorts GELE, au prix de 455 000 €, auquel s'ajoutent 32 500 € 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 :** Habilite son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

**Article 4 :** Dit que cette acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux dispositions de l'article 1042 modifié du Code Général des Impôts.

**Article 5 :** Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer la convention de portage foncier avec la Ville de GENTILLY, 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 « Diffus Raspail »**, 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 GENTILLY.

**Le Président,  
Charles ASLANGUL**

