

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-2024-28 : Approbation de la Convention d'Action Foncière et des Avenants Types aux Conventions de Portage Foncier, à intervenir entre la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et LE SAF 94, sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » pour les périmètres « HBE_00 », « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H » et « HBE_I ».

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

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

**DELIBERATION N° B-2024-28
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 10 octobre 2024

OBJET : Approbation de la Convention d'Action Foncière et des Avenants Types aux Conventions de Portage Foncier, à intervenir entre la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et LE SAF 94, sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » pour les périmètres « HBE_00 », « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H » et « HBE_I ».

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 du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

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 le projet de Convention d'Action Foncière sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » pour les périmètres « HBE_00 », « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H » et « HBE_I » à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, ci-annexé,

Vu le projet d'Avenant Type à la Convention de Portage Foncier sur le périmètre « HBE_00 », ci-annexé,

Vu le projet d'Avenant Type à la Convention de Portage Foncier sur les périmètres « HBE_A », « HBE_B », « HBE_F » et « HBE_H » ci-annexé,

Vu le projet d'Avenant Type à la Convention de Portage Foncier sur les périmètres « HBE_C », « HBE_D », et « HBE_E » ci-annexé,

Vu le projet d'Avenant Type à la Convention de Portage Foncier sur les périmètres « HBE_G » et « HBE_I » ci-annexé.

Considérant la demande de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE de poursuivre l'intervention foncière sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU », sur des périmètres ciblés, afin de permettre un aménagement cohérent du secteur,

Considérant qu'il convient ainsi de restructurer l'intervention foncière en la ciblant sur le foncier nécessaire aux programmes immobiliers souhaités par la Ville,

Considérant le projet de Convention d'Action Foncière sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » pour les périmètres « HBE_00 », « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H » et « HBE_I » à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, ci-annexé,

Considérant les quatre projets d'Avenants Types aux Conventions de Portage Foncier, ci-annexés,

Considérant que la délibération approuvant la Convention d'Action Foncière sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » pour les périmètres « HBE_00 », « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H » et « HBE_I » et les quatre Avenants Types aux Conventions de Portage Foncier, est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 02 octobre 2024.

Sur le rapport n° B-2024-28 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 Ville CHAMPIGNY-SUR-MARNE sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » pour les périmètres « HBE_00 », « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H » et « HBE_I ».

Article 2 : Approuve les Avenants Types aux Conventions de Portage Foncier ci-annexés sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » pour les périmètres :

- « HBE_00 » ;
- « HBE_A », « HBE_B », « HBE_F » et « HBE_H » ;
- « HBE_C », « HBE_D », et « HBE_E » ;
- « HBE_G » et « HBE_I » ;

Article 3 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer ladite Convention d'Action Foncière.

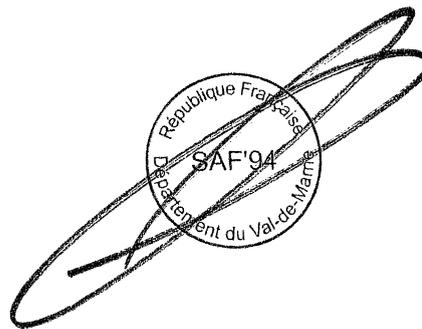
Article 4 : Autorise son Président, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à signer les Avenants aux Conventions de Portage Foncier à intervenir.

Article 5 : Une ampliation sera adressée à :

M. le Préfet,

M. le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

**Le Président,
Charles ASLANGUL**



**CONVENTION D'ACTION FONCIERE ENTRE LE SAF 94
ET LA VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE SUR LE
SECTEUR « LES HAUTS BONNE EAU » POUR LES
PERIMETRES « HBE_00 », « HBE_A », « HBE_B »,
« HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F »,
« HBE_G », « HBE_H » ET « HBE_I »**

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 de Champigny-sur-Marne représentée par son Maire, Monsieur Laurent Jeanne, en vertu des délibérations du Conseil Municipal en date des 04 juillet 2020 et 02 octobre 2024

EXPOSE DES MOTIFS :

CONTEXTE COMMUNAL ET ENJEUX RELATIFS AUX PERIMETRES DU SECTEUR DES HAUTS BONNE EAU

Au nord de la commune de Champigny-sur-Marne, le quartier Marais-De Gaulle/Simonettes dans lequel s'insère le secteur « Les hauts bonne eau » est un quartier à très forts enjeux. Aujourd'hui isolé du cœur de la ville par de fortes coupures urbaines (autoroute et voies ferrées) et des points de passage sous dimensionnés, ce quartier à court et moyen termes bénéficiera d'une accessibilité très importante avec en point d'orgue la gare du Grand Paris Express (ligne 15) Bry-Champigny-Villiers en correspondance avec la Ligne E du RER puis avec les bus en site propre Altival et Est TVM et l'aménagement des terrains de l'ancienne VDO en axe structurant pour la ville.

Avec la nouvelle gare en point d'accroche d'une nouvelle polarité intercommunale, de nombreux projets d'aménagement se profilent.

Reste la frange comprise entre les voies ferrées et les Simonettes nord : le secteur « des Hauts Bonne Eau » se compose d'une centaine de parcelles en lanière accueillant un tissu pavillonnaire disparate plus quelques petits collectifs.

La Ville de Champigny-sur-Marne et le SAF94 ont décidé de la mise en place d'une intervention foncière sur le secteur couvrant une superficie de plus de 5Ha, permettant une veille foncière le temps de fixer le projet de renouvellement urbain. Une convention d'étude et d'action foncière est signée en novembre 2017 pour encadre cette intervention suite aux acquisitions de quelques biens en diffus pour ne pas compromettre le projet sur le long terme.

Aujourd'hui, la Ville de Champigny-sur-Marne a arrêté sa décision sur des programmes immobiliers, destinés majoritairement au logement, composant des nouveaux ilots jalonnant le secteur : les périmètres « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H » et « HBE_I ».

Le périmètre HBE_00, correspond au foncier acquis par le SAF94 hors fonciers destinés aux programmes de logements et nécessaire, notamment, pour de l'espace public.

Il convient donc de restructurer l'intervention foncière en la ciblant sur le foncier nécessaire aux programmes immobiliers décidés par la Ville ainsi qu'ajuster le budget d'acquisition et la durée de portage pour faciliter une sortie opérationnelle progressive.

Les périmètres d'actions foncières sur le secteur des « HAUTS BONNE EAU » ont pour objet l'acquisition et le portage des biens qui le composent pour la construction de programmes destinés majoritairement au logement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

Chapitre I -Objet de la convention

Article 1 :

La Ville de Champigny-sur-Marne charge le SAF 94 d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle des périmètres sur le secteur des **HAUTS BONNE EAU**.

- **HBE_00 : 4 parcelles, soit une superficie de 1 498 m²,**
- **HBE_A : 2 parcelles, soit une superficie de 948 m²,**
- **HBE_B : 3 parcelles, soit une superficie de 707 m²,**
- **HBE_C : 5 parcelles, soit une superficie de 2 894 m²,**
- **HBE_D : 5 parcelles, soit une superficie de 4 893 m²,**
- **HBE_E : 4 parcelles, soit une superficie de 1 869 m²,**
- **HBE_F : 5 parcelles, soit une superficie de 2°076 m²,**
- **HBE_G : 6 parcelles, soit une superficie de 2096 m²,**
- **HBE_H : 4 parcelles, soit une superficie de 1 490 m²,**
- **HBE_I : 10 parcelles, soit une superficie de 1 453 m²,**

Le secteur des « Hauts Bonne Eau » se compose de 10 périmètres soit un total de **48** parcelles et une superficie de **19 924 m²** selon les documents annexés :

- Etat parcellaire
- plan de situation,

- plan du secteur du périmètre,

Article 2 :

Le SAF 94 accepte d'assurer la maîtrise foncière totale ou partielle des périmètres sur le secteur des **HAUTS BONNE EAU** à Champigny-sur-Marne. Le SAF94 se portera acquéreur des biens qui se présenteraient à la vente, hors bien appartenant déjà à la collectivité.

Les objectifs présentés dans l'exposé des motifs pour les périmètres du secteur des « HAUTS BONNE EAU » relèvent pour le SAF des caractéristiques d'un périmètre de **veille foncière** dans le cadre d'une opération pour de « **renouvellement urbain** »

Article 3 :

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

La durée des portages est fixée en fonction de la maîtrise foncière de chaque sous-périmètre :

- **HBE_00, A, B, F et H : 5 juillet 2026** (échéance des portages non modifiée)
- **HBE_C et E : 5 juillet 2028** (prorogation de 2ans)
- **HBE_D, G, et I : 5 juillet 2030** (prorogation de 4 ans)

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 de Champigny-sur-Marne.

Article 5 :

La Ville de Champigny-sur-Marne 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 et sera complétée par l'estimation des services France Domaine lorsque la réglementation l'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 de Champigny-sur-Marne et du SAF 94 tels que stipulés dans la présente convention d'action foncière, et conformément au règlement du SAF.

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

Article 8 :

Les signataires conviennent que l'enveloppe financière pour le secteur « LES HAUTS BONNES » est fixée à 10 millions d'euros, dont 6,7 millions d'euros ont d'ores et déjà été dépensés pour l'acquisition dans le périmètre initial de parcelles faisant partie des périmètres d'interventions. (1,3 millions doivent permettre les acquisitions en cours de négociations et 2 millions permettront les nouvelles acquisitions.)

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 de Champigny-sur-Marne 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 Champigny -sur-Marne 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 Ville de Champigny-sur-Marne 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 elle 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 Ville de Champigny-sur-Marne et le SAF 94 devront alors respectivement délibérer sur la clôture de la présente convention.

Article 14 :

La Ville de Champigny-sur-Marne 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 disposera détaillant le projet pour lequel l'action foncière a été mise en œuvre.

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

**Pour le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,
L'Adjoint délégué,
Philippe DUBUS**

**Le Président du SAF 94,
Charles ASLANGUL**

OP(ACQ) 668 - 677 - 715
AVENANT TYPE A LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

POUR LE PERIMETRE « HBE_00 » DU SECTEUR DES HAUTS BONNE EAU
Visé dans le rapport et la délibération du Bureau Syndical n° B-2024-28

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 est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à Choisy-le-Roi, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par son Président, Monsieur Charles ASLANGUL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 19 mars 2024,

ET,

La Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE représentée par son Maire, Monsieur Laurent Jeanne, en vertu des délibérations du Conseil Municipal en date des 04 juillet 2020 et 26 juin 2024.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire, dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », du bien sis **XXXXXXXXXXXXX**, parcelle cadastrée **XX n° XXX**, par **acte de vente en date du XX xxxxxxx XXXX**.

Dans le cadre de la convention d'étude et d'action foncière signée le 14 novembre 2017. La durée du portage dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU » a été établie à **8 ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition qui y a été réalisée, soit le **05 juillet 2018**. La durée de validité de la convention de portage initiale relative au bien objet est donc fixée au **05 juillet 2026**.

Aujourd'hui, la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE a arrêté sa décision sur des programmes immobiliers, destinés majoritairement au logement, composant des nouveaux ilots jalonnant le secteur : les périmètres « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H », « HBE_I » ET « HBE_J ». Le périmètre HBE_00 correspondant lui, au foncier nécessaire pour de l'espace public.

Aussi, conformément aux délibérations du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les **26 juin 2024** et **03 juillet 2024**.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et le SAF 94, en date du XX xxxxxxx XXXX, est à modifiée comme suit et notamment l'article suivant :

Conformément à l'état parcellaire annexé à la convention d'action foncière signée le XX xxxxx XXXX, concernant le secteur des HAUTS BONNE EAU redéfini en 11 périmètres, le bien objet est inclus dans le périmètre « HBE_00 » du secteur des HAUTS BONNE EAU.

La durée du portage foncier de ce bien reste inchangée et s'étend donc jusqu'au 05 juillet 2026.

Article XX : Prix de cession

La formation du prix de cession est définie et détaillée dans le règlement du SAF 94, et rappelée comme suit :
Il est établi sur la base du coût total d'acquisition, à savoir le prix de l'acquisition et/ou de l'indemnité d'éviction majoré de tous frais d'actes (frais d'acte notariés, frais de procédure liés à l'acquisition et d'éviction).

Le SAF 94 percevra sur chaque cession, au titre de sa rémunération, une somme forfaitaire équivalente à 4 % calculée sur ce coût total.

La subvention mentionnée à l'article 1 sera soustraite de ce montant en cas de revente à la Collectivité.

Si le bien est revendu directement à un opérateur, sans déduction de la subvention, celle-ci sera restituée à la Collectivité par le SAF 94. Dans ce cas, la Collectivité devra le prévoir dans sa délibération autorisant la cession du bien objet de la convention.

Les autres termes de la convention demeurent inchangés.

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

**Pour le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,
L'Adjoint délégué,
Philippe DUBUS**

**Le Président du SAF 94,
Charles ASLANGUL**

OP(ACQ) 569 - 648 - 649 - 728- 738 – 742 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800

**AVENANT TYPE A LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

**POUR LES PERIMETRES « HBE_A » « HBE_B » « HBE_F » « HBE_H »
DU SECTEUR DES HAUTS BONNE EAU
Visé dans le rapport et la délibération du Bureau Syndical n° B-2024-28**

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 est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à Choisy-le-Roi, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par son Président, Monsieur Charles ASLANGUL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 19 mars 2024,

ET,

La Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE représentée par son Maire, Monsieur Laurent Jeanne, en vertu des délibérations du Conseil Municipal en date des 04 juillet 2020 et 26 juin 2024.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire, dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », du bien sis **XXXXXXXXXXXXXX**, parcelle cadastrée **XX n° XXX**, par acte de vente en date du **XX xxxxxxx XXXX**.

Dans le cadre de la convention d'étude et d'action foncière signée le 14 novembre 2017. La durée du portage dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU » a été établie à **8 ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition qui y a été réalisée, soit le **05 juillet 2018**. La durée de validité de la convention de portage initiale relative au bien objet est donc fixée au **05 juillet 2026**.

Aujourd'hui, la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE a arrêté sa décision sur des programmes immobiliers, destinés majoritairement au logement, composant des nouveaux ilots jalonnant le secteur : les périmètres « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H », « HBE_I » ET « HBE_J ». Le périmètre HBE_00 correspondant lui, au foncier nécessaire pour de l'espace public.

Aussi, conformément aux délibérations du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les **26 juin 2024** et **03 juillet 2024**,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et le SAF 94, en date du **XX xxxxxxx XXXX**, est à modifiée comme suit et notamment l'article suivant :

Conformément à l'état parcellaire annexé à la convention d'action foncière signée le **XX xxxxx XXXX**, concernant le secteur des HAUTS BONNE EAU redéfini en **11** périmètre, le bien objet est inclus dans le périmètre « HBE_XX » du secteur des HAUTS BONNE EAU.

La durée du portage foncier de ce bien reste inchangée et s'étend donc jusqu'au **05 juillet 2026**.

Article XX : Prix de cession

La formation du prix de cession est définie et détaillée dans le règlement du SAF 94, et rappelée comme suit :
Il est établi sur la base du coût total d'acquisition, à savoir le prix de l'acquisition et/ou de l'indemnité d'éviction majoré de tous frais d'actes (frais d'acte notariés, frais de procédure liés à l'acquisition et d'éviction).

Le SAF 94 percevra sur chaque cession, au titre de sa rémunération, une somme forfaitaire équivalent à 4 % calculée sur ce coût total.

La subvention mentionnée à l'article 1 sera soustraite de ce montant en cas de revente à la Collectivité.

Si le bien est revendu directement à un opérateur, sans déduction de la subvention, celle-ci sera restituée à la Collectivité par le SAF 94. Dans ce cas, la Collectivité devra le prévoir dans sa délibération autorisant la cession du bien objet de la convention.

Les autres termes de la convention demeurent inchangés.

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

**Pour le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,
L'Adjoint délégué,
Philippe DUBUS**

**Le Président du SAF 94,
Charles ASLANGUL**

OP(ACQ) 492 - 520 - 642 - 643 - 664

**AVENANT TYPE A LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

**POUR LES PERIMETRES « HBE_C » « HBE_D » « HBE_E » DU SECTEUR DES HAUTS BONNE EAU
Visé dans le rapport et la délibération du Bureau Syndical n° B-2024-28**

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 est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à Choisy-le-Roi, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par son Président, Monsieur Charles ASLANGUL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 19 mars 2024,

ET,

La Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE représentée par son Maire, Monsieur Laurent Jeanne, en vertu des délibérations du Conseil Municipal en date des 04 juillet 2020 et 26 juin 2024.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire, dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », du bien sis **XXXXXXXXXXXXXX**, parcelle cadastrée **XX n° XXX**, par **acte de vente en date du XX xxxxxxx XXXX**.

Dans le cadre de la convention d'études et d'action foncière signée le 14 novembre 2017. La durée du portage dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU » a été établie à **8 ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique relative à la première acquisition qui y a été réalisée, soit le **05 juillet 2018**. La durée de validité de la convention de portage initiale relative au bien objet est donc fixée au **05 juillet 2026**.

Aujourd'hui, la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE a arrêté sa décision sur des programmes immobiliers, destinés majoritairement au logement, composant des nouveaux ilots jalonnant le secteur : les périmètres « HBE_A », « HBE_B », « HBE_C », « HBE_D », « HBE_E », « HBE_F », « HBE_G », « HBE_H », « HBE_I » ET « HBE_J ». Le périmètre HBE_00 correspondant lui, au foncier nécessaire pour de l'espace public.

Aussi, conformément aux délibérations du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, et du Bureau Syndical du SAF 94, prises respectivement les **26 juin 2024** et **03 juillet 2024**,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

La convention de portage foncier intervenue entre la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE et le SAF 94, en date du **XX xxxxxxx XXXX**, est à modifiée comme suit et notamment l'article suivant :

Conformément à l'état parcellaire annexé à la convention d'action foncière signée le **XX xxxxx XXXX**, concernant le secteur des HAUTS BONNE EAU redéfini en **11** périmètres, le bien objet est inclus dans le périmètre « HBE_XX » du secteur des HAUTS BONNE EAU.

La durée initiale du portage foncier fixée jusqu'au **05 juillet 2026**, est prorogée de **2 ans**, soit jusqu'au **05 juillet 2028**.

Article XX : Prix de cession

La formation du prix de cession est définie et détaillée dans le règlement du SAF 94, et rappelée comme suit :
Il est établi sur la base du coût total d'acquisition, à savoir le prix de l'acquisition et/ou de l'indemnité d'éviction majoré de tous frais d'actes (frais d'acte notariés, frais de procédure liés à l'acquisition et d'éviction).

Le SAF 94 percevra sur chaque cession, au titre de sa rémunération, une somme forfaitaire équivalent à 4 % calculée sur ce coût total.

La subvention mentionnée à l'article 1 sera soustraite de ce montant en cas de revente à la Collectivité.

Si le bien est revendu directement à un opérateur, sans déduction de la subvention, celle-ci sera restituée à la Collectivité par le SAF 94. Dans ce cas, la Collectivité devra le prévoir dans sa délibération autorisant la cession du bien objet de la convention.

Les autres termes de la convention demeurent inchangés.

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

**Pour le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,
L'Adjoint délégué,
Philippe DUBUS**

**Le Président du SAF 94,
Charles ASLANGUL**