

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-2024-29 : Acquisition amiable, à CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « HBE_D » du secteur « LES HAUTS BONNE EAU », de la propriété bâtie sise 22 Sentier des Simonettes, parcelle cadastrée section BN n° 93 d'une superficie de 1325 m², sur laquelle est édifée une maison d'une surface habitable de 200 m², appartenant à Monsieur SUBILLE, au prix de 570 000 €.

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-2024-29
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 10 octobre 2024

OBJET : Acquisition amiable, à CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « HBE_D » du secteur « LES HAUTS BONNE EAU », de la propriété bâtie sise 22 Sentier des Simonettes, parcelle cadastrée section BN n° 93 d'une superficie de 1325 m², sur laquelle est édifiée une maison d'une surface habitable de 200m², appartenant à Monsieur SUBILLE, au prix de 570 000 €.

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 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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE,

Vu la délibération n° 17-104 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 25 septembre 2017 portant approbation dudit Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 18 octobre 2017, décidant de la création du périmètre d'intervention du SAF 94 « LES HAUTS BONNE EAU »,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 19 octobre 2017, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », incluant notamment la parcelle BN n° 93,

Vu l'accord intervenu le 16 mai 2024 au terme des négociations, entre Monsieur SUBILLE, vendeur, et le SAF 94, pour l'acquisition amiable de sa propriété bâtie sise 22 Sentier des Simonettes, parcelle cadastrée section BN n° 93 d'une superficie de 1325 m², sur laquelle est édifée une maison d'une surface habitable de 200 m², au prix de 570 000 €.

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales du 13 octobre 2021, renouvelé par une lettre valant avis du Domaine le 31 mai 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 26 juin 2024, sollicitant le SAF 94 afin qu'il procède à l'acquisition et au portage foncier de la parcelle cadastrée BN n° 93, sise 22 Sentier des Simonettes, moyennant le prix de 570 000 €,

Considérant la volonté de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, sur le secteur des « Hauts Bonne Eau » de :

- Rééquilibrer durablement le rapport Habitat/Emploi en faveur de l'activité économique,
- Créer de nouvelles polarités autour des gares du métro du Grand Paris Express,
- Développer un niveau d'intensité urbaine adapté à la nouvelle qualité de desserte,

Considérant que le tissu urbain du secteur des Simonettes Nord et des « Hauts Bonne Eau », du fait de leur proximité immédiate avec la future gare Bry/Villiers/Champigny du Grand Paris Express, sont amenés à évoluer à moyen et long terme pour accueillir des programmes de logements et d'activités économiques,

Considérant la délibération n° B-2024-28 du présent Bureau Syndical, approuvant 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 » redéfini en 11 périmètres, et notamment le périmètre « HBE_D » où est situé le bien objet,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune de CHAMPIGNY-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-2024-29 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve l'acquisition, à CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « HBE_D » du secteur « LES HAUTS BONNE EAU », de la propriété bâtie sise 22 Sentier des Simonettes, parcelle cadastrée section BN n° 93 d'une superficie de 1325 m², sur laquelle est édifée une maison d'une surface habitable de 200m², appartenant à Monsieur SUBILLE, au prix de 570.000 €.

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 CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dont la durée de validité ne pourra dépasser **le 05 juillet 2030**, 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 :

- Madame la Préfète,
- Monsieur le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

**Le Président,
Charles ASLANGUL**

