

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU BUREAU SYNDICAL DU 07 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 07 mars, à 11H07, 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 1^{er} mars 2024, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Madame PATOUX.

Messieurs BEDU, CHAZOTTES, DUVAUDIER, PANETTA et DUCELLIER étaient également présents, Monsieur TMIMI était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 1^{er} mars 2024, en conformité avec les articles L 2121.15 et 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Présidente a ouvert la séance, Monsieur CHAZOTTES a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de la séance.

Monsieur PANETTA a rejoint la séance à 11H20, après le vote de la délibération n° B-2024-01.

Monsieur BEDU a rejoint la séance à 11H30, après le vote de la délibération n° B-2024-02.

Délibération B-2024-05 : (Annule et remplace la délibération n° B-2023-39 du 18 décembre 2023) :
Acquisition suite à une préemption, conformément au prix fixé par le Juge de l'expropriation, soit 522 000 €, à BONNEUIL-SUR-MARNE, de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves, parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR.

Nombre de conseillers en exercice	:	7
Présents à la séance	:	6
Représentés	:	0
Votants	:	6
Blancs et nuls	:	0
Ont voté pour	:	6
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-2024-05
DU BUREAU SYNDICAL
(Annule et remplace la délibération n° B-2023-39 du 18 décembre 2023)**

Séance du 07 mars 2024

OBJET : Acquisition suite à une préemption, conformément au prix fixé par le Juge de l'expropriation, soit 522 000 €, à BONNEUIL-SUR-MARNE, de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves, parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR.

LE BUREAU SYNDICAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

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 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 08 mars 2023 relative au débat d'Orientations Budgétaires 2023,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, constatant l'élection de sa Présidente, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Présidente,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de BONNEUIL-SUR-MARNE en date du 27 septembre 2007, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune Bonneuil-sur-Marne, approuvé par une délibération du conseil municipal du 14 février 2007 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/072 du 13 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, en date du 9 juin 2021, relative aux délégations du Président en matière de droit de préemption urbain,

Vu la décision n°DC2021/1024 du président de du Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au SAF 94 relative à l'aliénation du bien situé au 9 Rue Estienne d'Orves à Bonneuil-Sur-Marne,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Philippe PAVARD, reçue en mairie de BONNEUIL-SUR-MARNE le 25 octobre 2021, relative à la vente de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves, parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR au prix de 535 000 €,

Vu l'avis des services fiscaux en date du 04 février 2022 estimant cet ensemble immobilier à 450 000 €,

Vu l'arrêté du Président du SAF 94 du 09 février 2022, décidant d'acquérir par voie de préemption ledit bien, moyennant le prix de 450 000 €,

Vu le refus de la préemption opposé par les époux AUNILLON-VAUTOUR au SAF 94 par courrier en date du 08 avril 2022,

Vu la saisine du Juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Créteil par le SAF en date du 22 avril 2022,

Vu la consignation d'une somme de 67 500 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon le récépissé du 29 juin 2022,

Vu le Jugement en première instance rendu le 06 novembre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de BONNEUIL-SUR-MARNE du 1^{er} février 2024, autorisant le SAF 94 à acquérir la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves, parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR, conformément au prix fixé par le Juge de l'expropriation, soit 522 000 €.

Considérant le projet de la ville d'assurer un fonctionnement harmonieux de la ville qui s'articule sur les objectifs de renforcement de l'identité de Bonneuil-sur-Marne, en améliorant le niveau d'équipements et leur accessibilité,

Considérant que le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU approuvé par l'EPT GPSEA en 2021, indiquant le souhait de la Ville de favoriser la création d'un pôle administratif central,

Considérant que l'objectif de ce pôle administratif central est de regrouper les équipements communaux dispersés dans l'ensemble de la ville autour de la mairie centrale afin d'optimiser leur fonctionnement en proposant un guichet unique,

Considérant que l'intervention du SAF 94 s'inscrit comme un soutien au projet d'aménagement et d'équipement public de ses adhérents, notamment la Ville de Bonneuil-sur-Marne,

Considérant que l'acquisition de la parcelle objet de la présente délibération, mitoyenne aux locaux de la Mairie actuelle, ouvre l'opportunité de constituer une réserve foncière pour développer un pôle administratif central d'intérêt public,

Considérant que par conséquent, l'acquisition de ce bien est nécessaire pour la réalisation du projet de ville.

Sur le rapport n° B-2024-05 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Annule la délibération n° B-2023-39 du 18 décembre 2023.

Article 2 : Décide de l'acquisition suite à une préemption, conformément au prix fixé par le Juge de l'expropriation, soit 522 000 €, à BONNEUIL-SUR-MARNE, de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves, parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR.

Article 3 : Dit que les crédits correspondants à cette acquisition seront inscrits au budget du SAF 94.

Article 4 : Habilité sa Présidente, 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 5 : 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 6 : Autorise sa Présidente, un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94 à signer les conventions de portage foncier avec la Commune de BONNEUIL-SUR-MARNE, dont la durée ne pourra excéder **4 ans**, à compter de la signature de l'acte authentique ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de ces acquisitions.

Article 7 : Autorise sa Présidente ou un Vice-président à contracter l'emprunt nécessaire au financement de cette acquisition.

Article 8 : Une ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire de BONNEUIL-SUR-MARNE

**La Présidente,
Sabine-PATOUX**

