

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-2024-07 : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans l'îlot Carnot du périmètre « PLACE LENINE », de la parcelle cadastrée section AX n° 26, d'une superficie de 287 m², sise 8 avenue Carnot, au prix total conventionnel de 610 963,10 €, dont 17 795,04 € de rémunération du SAF 94.

Nombre de conseillers en exercice	:	7
Présents à la séance	:	6
Représentés	:	0
Votants	:	6
Déport	:	1 (Monsieur DUVAUDIER, Adjoint au Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE)
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-2024-07
AU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 07 mars 2024

OBJET : Cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans l'îlot Carnot du périmètre « PLACE LENINE », de la parcelle cadastrée section AX n° 26, d'une superficie de 287 m², sise 8 avenue Carnot, au prix total conventionnel de 610 963,10 €, dont 17 795,04 € de rémunération du SAF 94.

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 Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 23 juin 2010 décidant la création du périmètre d'intervention foncière dénommé « PLACE LENINE » en vue de la réalisation d'une opération de construction mixte visant à renforcer l'attractivité du centre-ville et approuvant la convention d'études et d'action foncière,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 24 juin 2010, approuvant le principe de l'intervention du SAF 94 dans ce périmètre, incluant notamment la parcelle cadastrée section AX n° 26,

Vu la convention d'étude et d'action foncières signée en date du 13 juillet 2010 par la Ville et le SAF 94,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 25 mai 2011 décidant l'extension du périmètre d'intervention foncière « PLACE LENINE » et sollicitant le SAF 94 afin de procéder à l'acquisition et au portage foncier des parcelles inscrites dans le périmètre « PLACE LENINE » étendu,

Vu la délibération du Bureau Syndical du 14 juin 2011, approuvant le principe de l'intervention du SAF 94 dans le périmètre étendu « PLACE LENINE »,

Vu l'opération n° 607, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire de l'immeuble sis 8 avenue Carnot, parcelle cadastrée section AX n° 26 d'une superficie de 287 m², par acte de vente en date du 23 mars 2016,

Vu la convention de portage foncier liée à l'opération du SAF 94 n° 607, entre la Ville et le SAF 94 signée le 4 mars 2016

Vu le compte conventionnel de cession relatif à l'opération du SAF 94 n° 607, représentant un prix total de 610 963,10 €, dont 17 795,04 € de rémunération du SAF 94,

Vu le compte de gestion global relatif à l'opération 607 du SAF 94 n° 607, ainsi qu'aux opérations 381, 386, 412, 432, 467, 482, 534, 545 et 557, objet de la délibération n° B-2024-06 du présent Bureau Syndical, à rembourser au SAF 94,

Vu le courrier de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, reçu au SAF 94 le 11 décembre 2023, confirmant son intérêt d'acquérir la parcelle AX n° 26, notamment,

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 16 janvier 2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE du 07 février 2024, relative à l'acquisition de la parcelle sise 8 avenue Carnot cadastrée section AX n° 26 d'une superficie totale de 287 m², au prix du compte conventionnel de cession de 610 963,10 €.

Considérant que la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE s'est fixée comme objectifs de structurer et de renforcer l'attractivité et les fonctions de centralité de son cœur de Ville. Un des axes forts de ce projet est la réalisation sur l'îlot Carnot d'une halle gourmande associée à des espaces publics réaménagés.

Considérant que la programmation de cette halle (espace associant convivialité et proximité d'une vingtaine d'étals et de deux restaurants/brasseries) viendra renforcer l'armature commerciale du centre-ville en articulation avec le marché.

Considérant que la parcelle cadastrée section AX n°26 sise 8, avenue Carnot sur laquelle est édifié un ensemble immobilier, et dans lequel réside un occupant sans titre, est inscrite dans l'îlot Carnot.

Considérant que par conséquent, il convient de céder ladite parcelle à la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

Sur le rapport n° B 2024 – 07 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le compte de cession annexé à la présente.

Article 2 : Décide la cession à la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans l'îlot Carnot du périmètre « PLACE LENINE », de la parcelle cadastrée section AX n° 26, d'une superficie de 287 m², sise 8 avenue Carnot, au prix total conventionnel de 610 963,10 €, dont 17 795,04 € de rémunération du SAF 94.

Article 3 : Dit qu'en sus du prix de vente, s'ajoutera la somme de 20 460,80 €, au titre du remboursement des taxes foncières payées par le SAF 94, lié à l'opération n° 607, à actualiser à la signature de l'acte.

Article 4 : Dit qu'en sus du prix de vente, s'ajoutera également la somme de 52 826,88 €, au titre de la balance des comptes de gestion liés à l'opération n° 607, ainsi qu'aux opérations n° 381, 386, 412, 432, 467, 482, 534, 545 et 557, objet de la délibération n° B-2024-06 du présent Bureau Syndical, à actualiser à la signature de l'acte.

Article 5 : Dit que le prix du bien tel que détaillé dans le compte annexé pourra être augmenté de la TVA en fonction de la fiscalité applicable.

Article 6 : Dit que la somme de 58 500 € correspondant à la participation communale versée par la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE lors de l'acquisition du bien objet, sera restituée à la Ville,

Article 7 : Habilite sa Présidente, un Vice-président ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, à parapher et revêtir de sa signature l'acte de vente à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, ainsi que tout acte afférent à ladite cession.

Article 8 : une ampliation sera envoyée à :

M. le Préfet,

M. le Maire CHAMPIGNY-SUR-MARNE.

**La Présidente,
Sabine PATOUX**



The image shows a handwritten signature in black ink that loops around a circular stamp. The stamp contains the text: 'République Française' at the top, 'SAF'94' in the center, and 'Département du Val-de-Marne' at the bottom.



SAF 94

**COMPTE DE CESSION
CHAMPIGNY SUR MARNE - PLACE LENINE - 8 Av Carnot
Operation 607 code 5001324**

Cadastre : AX n° 26 Superficie : 287 m²
ensemble immobilier R+1 (5 lgts)
Aquisition en date du : 23/03/2016
Date convention du portage : 04/03/2016
Extinction le : 26/10/2020

DEPENSES		RECETTES	
1 - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION			
ACQUISITION	535 000,00	Participation de la commune	53 500,00
Frais d'actes	7 910,00	Affectation fonds propres SAF	113 468,06
Frais financiers	230,00		
Indemnités d'éviction	0,00	Montant de l'emprunt	424 200,00
TOTAL	593 168,06	TOTAL	593 168,06
2 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION DE L'UNITE FONCIERE			
Acquisition totale	593 168,06	Subvention communale	58 500,00
		Valeur conventionnelle des biens	534 668,06
		Rémunération du SAF	17 795,04
		Remboursement des Taxes foncières par année entière de portage à compter du 01/01/16 (PM : cf ci-dessous)	
		Réintégration participation communale	58 500,00
		total	610 963,10
		pénalités	
		. Bonifications emprunt Département	
		. Pénalité conventionnelle	
		. Pénalité bancaire remboursement anticipé	
		Autres postes à charge de la ville	
		. dette sur bonification emprunt	
		. dette sur fiscalité	
		Total à régler au SAF	610 963,10

Pas d'actualisation

A solder en dehors du compte de cession

Remboursement des Taxes foncières par année

entière de portage à compter du 01/01/16 tel que

prévu dans les CPF

16 111,80

remboursement TF 2023

4 949,00

Solde compte de gestion

46 837,62

rémunération du SAF94 : 10% des Dépenses et Recettes

solde compte de gestion avant rémunération 10%

46 837,62

total Recettes

150 813,70

total Dépenses -

54 487,98

total Impayés -

49 488,10