

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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-2024-08** : Création d'une servitude, à IVRY-SUR-SEINE, sur demande de SADEV 94, en sa qualité d'aménageur de la ZAC IVRY CONFLUENCES, sur la parcelle cadastrée section AZ n° 74, portée par le SAF 94, moyennant une indemnité de 3 000 € HT.

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-2024-08  
DU BUREAU SYNDICAL**

**Séance du 07 mars 2024**

**OBJET : Création d'une servitude, à IVRY-SUR-SEINE, sur demande de SADEV 94, en sa qualité d'aménageur de la ZAC IVRY CONFLUENCES, sur la parcelle cadastrée section AZ n° 74, portée par le SAF 94, moyennant une indemnité de 3 000 € HT.**

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 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 Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) en date du 23 juin 2020, sollicitant l'intervention du SAF 94 afin qu'il procède à l'acquisition de ce bien au prix conventionnel de 12 351 115 € HT,

**Vu** la délibération n° B-2020-15 du Bureau Syndical du SAF 94 du 25 juin 2020, décidant l'acquisition, à IVRY-SUR-SEINE sur demande de l'EPT GOSB pour le compte de la Ville, du tènement foncier d'une consistance de 16 971 m<sup>2</sup>, formé des parcelles/portion de parcelles cadastrées section AZ n° 43p (6 291 m<sup>2</sup>), AZ n° 74 (9 458 m<sup>2</sup>) et AZ n° 84p (1 222 m<sup>2</sup>), situé entre la place Gambetta et le cours sud, appartenant à la SADEV 94, au prix conventionnel de 12 351 115 € HT,

**Vu** la convention de portage foncier entre le SAF 94, l'EPT GOSB et la SADEV 94 et en présence de la Ville d'IVRY-SUR-SEINE, signée le 18 août 2020, en vertu des délibérations, du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 25 juin 2020, du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB en date du 23 juin 2020 et du Conseil Municipal de la Ville d'IVRY-SUR-SEINE en date du 09 juillet 2020,

**Vu** l'opération n° 737, par laquelle le SAF 94 s'est rendu propriétaire du tènement foncier d'une consistance de 16 971 m<sup>2</sup>, formé des parcelles/portion de parcelles cadastrées section AZ n° 43p (6 291 m<sup>2</sup>), AZ n° 74 (9 458 m<sup>2</sup>) et AZ n° 84p (1 222 m<sup>2</sup>), par acte de vente signé le 5 novembre 2020,

**Vu** la co-saisine SAF 94/SADEV 94 du 06 février 2024 du Pôle d'Evaluation Domaniale, ayant eu pour mission d'évaluer la valeur vénale de la servitude à créer sur la parcelle AZ n° 74,

**Vu** le courrier du Président de l'EPT GOSB en date du 05 mars 2024, reçu par mail au SAF 94 le même jour, actant de la création de la servitude sur la parcelle AZ n° 74,

**Vu** l'avis du Domaine du 06 mars 2024 évaluant la valeur vénale de la servitude à créer sur la parcelle AZ n° 74 à 3 000 € Hors Taxes et Hors Droits.

**Considérant** que le secteur Ivry-Confluences repose sur un vaste projet de renouvellement urbain et d'aménagement public d'intérêt départemental et régional.

**Considérant** que ce secteur est appelé à devenir un pôle de développement urbain qui associe l'ensemble des composantes du développement durable, s'inscrivant dans une démarche d'Eco quartier et constituera à terme l'entrée emblématique de la Seine-Amont, aux portes de Paris.

**Considérant** que l'opération d'aménagement Ivry-Confluences s'inscrit dans le périmètre de l'OIN « Orly-Rungis-Seine-Amont ». La ZAC, mode opératoire retenu par la Ville pour réaliser l'aménagement du secteur Ivry-Confluences, a par conséquent été créée par arrêté préfectoral en date du 28 octobre 2010.

**Considérant** que La SADEV 94 a été désignée concessionnaire de la ZAC par délibération du Conseil Municipal de la Ville d'IVRY-SUR-SEINE en date du 16 décembre 2010.

**Considérant** qu'afin de pouvoir répondre au développement des projets immobiliers tels que prévus dans la ZAC Ivry-Confluences, SADEV 94 a sollicité la création d'une servitude sur la parcelle AZ n° 74, constituant le fonds servant, au profit des parcelles AZ n° 102 et 104, constituant le fonds dominant appartenant à la Société dénommée BF3 IVRY GUNSBURG. A ce titre, une servitude réelle et perpétuelle « non aedificandi et de vues directes », d'une emprise de 38 m<sup>2</sup>, sera constituée sur le Fonds Servant au profit du Fonds Dominant, telle que matérialisée sur le plan de servitudes établi par le cabinet de QUENETAIN, Géomètres-Experts, en date du 17 novembre 2023, dont une copie demeure annexée à la présente.

Sur le rapport n° B-2024-08 au Bureau Syndical.

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**Article 1 :** Autorise la création d'une servitude, à IVRY-SUR-SEINE, sur la parcelle cadastrée section AZ n° 74, constituant le fonds servant, au profit des parcelles AZ n° 102 et 104, constituant le fonds dominant appartenant à la Société dénommée BF3 IVRY GUNSBURG, moyennant une indemnité de 3 000 € HT.

Les frais de cet acte seront pris en charge par le propriétaire du fonds dominant ou toute autre personne morale qui s'y substituerait.

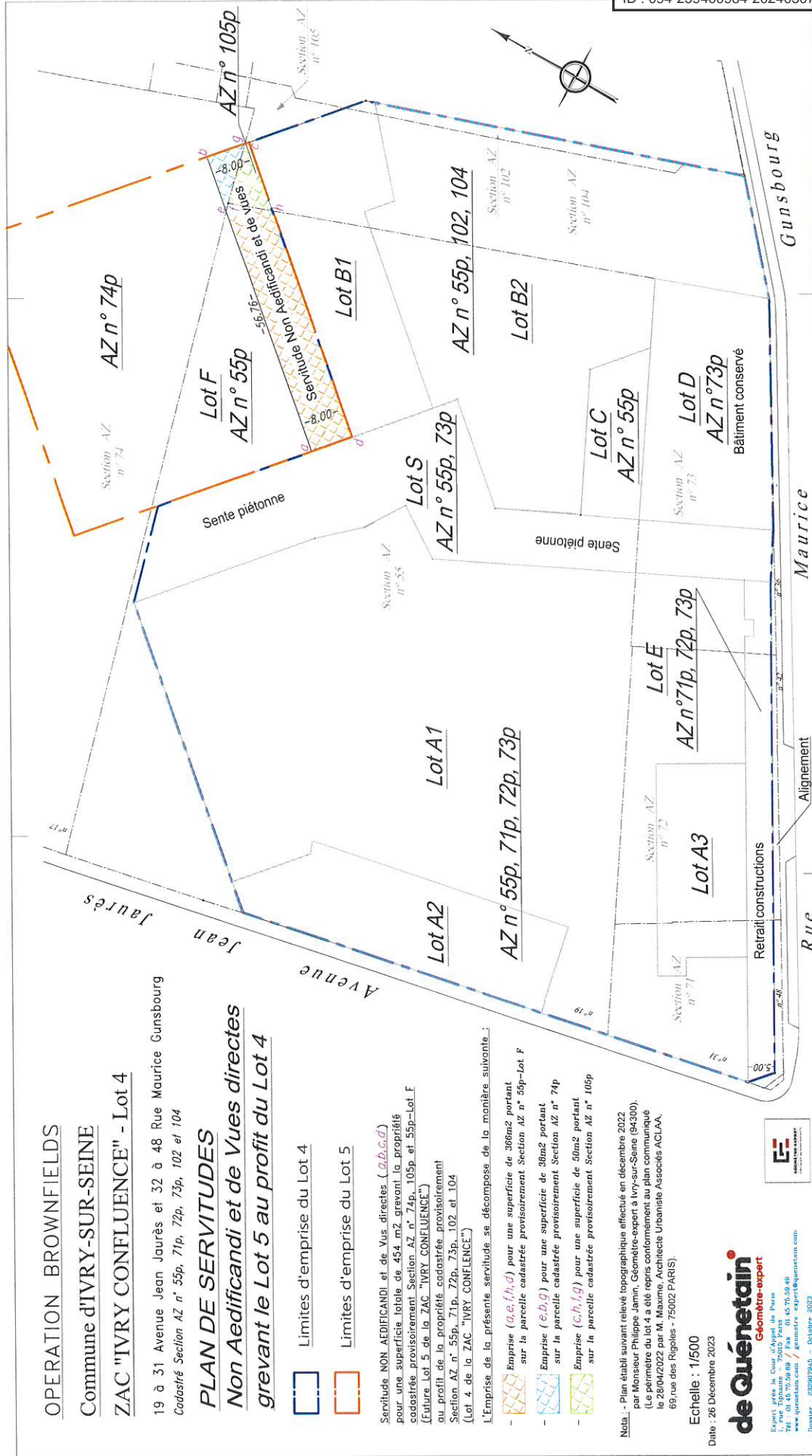
**Article 2 :** Habilite la Présidente, un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94 à signer l'acte de constitution de servitude et tout document relatif à cet acte.

**Article 3 :** Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Président de l'EPT GOSB,
- Monsieur le Maire d'IVRY-SUR-SEINE,
- Monsieur le Directeur Général de SADEV 94.

**La Présidente,  
Sabine PATOUX**





**OPERATION BROWNFIELDS**

**Commune d'IVRY-SUR-SEINE**

**ZAC "IVRY CONFLUENCE" - Lot 4**

19 à 31 Avenue Jean Jaurès et 32 à 48 Rue Maurice Gunsbourg  
Cadastré Section AZ n° 55p, 71p, 72p, 73p, 102 et 104

**PLAN DE SERVITUDES**

**Non Aedificandi et de Vues directes  
grevant le Lot 5 au profit du Lot 4**

— Limites d'emprise du Lot 4

— Limites d'emprise du Lot 5

Servitude NON AEDIFICANDI et de Vues directes (a,b,c,d) pour une superficie totale de 454 m<sup>2</sup> grevant le propriété cadastrée provisoirement Section AZ n° 74p, 105p et 55p—Lot F (Future Lot 5 de la ZAC "IVRY CONFLUENCE")

au profit de la propriété cadastrée provisoirement Section AZ n° 55p, 71p, 72p, 73p, 102 et 104 (Lot 4 de la ZAC "IVRY CONFLUENCE")

L'Emprise de la présente servitude se décompose de la manière suivante :

- Emprise (a,e,f,h,d) pour une superficie de 366m<sup>2</sup> portant sur la parcelle cadastrée provisoirement Section AZ n° 55p—Lot F
- Emprise (e,b,g) pour une superficie de 38m<sup>2</sup> portant sur la parcelle cadastrée provisoirement Section AZ n° 74p
- Emprise (c,h,i,g) pour une superficie de 50m<sup>2</sup> portant sur la parcelle cadastrée provisoirement Section AZ n° 105p

Nota : - Plan établi suivant relevé topographique effectué en décembre 2022 par Monsieur Philippe Jamin, Géomètre-expert à Ivry-sur-Seine (94300). (Le périmètre du lot 4 a été repris conformément au plan communiqué le 28/04/2022 par M. Maxime, Architecte Urbainiste Associés ACLAA, 69 rue des Rigoles - 75002 PARIS.)

Echelle : 1/500  
Date : 26 Décembre 2023

**de Quénétain**  
Géomètre-expert

Expert, grâce à la Cour d'Appel de Paris  
1, rue Trépanne - 75003 Paris - 01 47 76 58 48  
www.quenetain.com / geometre-expert@quenetain.com



Document : 232807945 - Octobre 2023