

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-2024-22 : Acquisition, dans le cadre d'une substitution à la Ville de CACHAN, suite à une préemption par celle-ci, du bien bâti sur terrain propre, sis 1-3 avenue Cousin de Méricourt et 11 place Gambetta, parcelles cadastrées section R n° 56, R n°68 et R n°69 d'une superficie totale de 396 m², relative à un immeuble sur 3 niveaux, composé de 5 locaux commerciaux et 10 appartements, appartenant en indivision à Monsieur et Madame ROUVE Alexandre et Natacha, Messieurs BALOCHE Matthieu et Bertrand au prix de 2 000 000 €, auquel s'ajoutent 24 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

**DELIBERATION N° B-2024-22
DU BUREAU SYNDICAL**

Séance du 10 octobre 2024

OBJET : Acquisition, dans le cadre d'une substitution à la Ville de CACHAN, suite à une préemption par celle-ci, du bien bâti sur terrain propre, sis 1-3 avenue Cousin de Méricourt et 11 place Gambetta, parcelles cadastrées section R n° 56, R n°68 et R n°69 d'une superficie totale de 396 m², relative à un immeuble sur 3 niveaux, composé de 5 locaux commerciaux et 10 appartements, appartenant en indivision à Monsieur et Madame ROUVE Alexandre et Natacha, Messieurs BALOCHE Matthieu et Bertrand au prix de 2 000 000 €, auquel s'ajoutent 24 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

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 Conseil Municipal de CACHAN en date du 29 mars 2004 portant sur l'adhésion de la Ville au SAF 94,

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal de CACHAN le 2 décembre 2010 et modifié en dernier ressort par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015,

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 Conseil Municipal du 19 novembre 2020 donnant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain renforcée à la Commune de CACHAN,

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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie de CACHAN le 17 mai 2024, rédigée par l'Office Notarial Saint Roch, Notaire, relative au bien bâti sur terrain propre, sis 1-3 avenue Cousin de Méricourt et 11 place Gambetta, parcelles cadastrées section R n° 56, R n°68 et R n°69 d'une superficie totale de 396 m², relatives à un immeuble sur 3 niveaux, composé de 5 locaux commerciaux et 10 appartements, appartenant en indivision à Monsieur et Madame ROUVE Natacha et Alexandre, Messieurs BALOCHE Matthieu et Bertrand au prix de 2 000 000 €, auquel s'ajoutent 24 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

Vu la demande de pièces complémentaires et de visite de la Ville en date du 21 juin 2024,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées par mail le 27 juin 2024,

Vu la décision de Madame la Maire de CACHAN en date du 18 juillet 2024, décidant de la préemption du bien objet de la DIA, au prix de 2 000 000 €, auquel s'ajoutent 24 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

Vu la notification de décision de préemption de Madame la Maire de CACHAN en date du 22 juillet 2024 au prix de 2 000 000 €, auquel s'ajoutent 24 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

Vu l'avis de France Domaine en date du 17 juillet 2024.

Considérant que la commune de CACHAN souhaite réaménager les espaces publics sur l'avenue Cousin de Méricourt et le parvis de l'Hôtel de Ville et requalifier les équipements publics aujourd'hui implantés entre les avenues Galliéni et Cousin de Méricourt,

Considérant que les parcelles cadastrées section R n°56, 68 et 69, objets de la présente, attenantes aux parcelles communales, permettront ainsi, de créer une unité foncière,

Considérant que les parcelles sont soumises au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune de Cachan,

Considérant que le projet de réaménagement d'espace public et de requalification des équipements publics que souhaite développer la commune de Cachan sur les parcelles, R n° 56, R n°68 et R n°69, n'étant pas encore opérationnel, la commune de Cachan a sollicité le SAF 94 quant à l'acquisition et au portage de ce foncier,

Considérant que par conséquent il convenait de procéder à la préemption dudit bien par la ville de CACHAN,

Considérant l'intérêt pour la commune de CACHAN de solliciter l'intervention du SAF 94 dans ses opérations de portage foncier, en vue de son projet de requalification du tissu urbain,

Considérant dans ce cadre, la décision de Madame la Maire du 18 juillet 2024, portant préemption du bien objet, prévoyant en son article 7, la possibilité que le SAF 94 se substitue à la Ville pour la signature de l'acte authentique de vente et le paiement du prix,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune de CACHAN 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-2024-22 au Bureau Syndical.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Décide l'acquisition, dans le cadre d'une substitution à la Ville de CACHAN, suite à une préemption par celle-ci, du bien bâti sur terrain propre, sis 1-3 avenue Cousin de Méricourt et 11 place Gambetta, parcelles cadastrées section R n° 56, R n°68 et R n°69 d'une superficie totale de 396 m², relatives à un immeuble sur 3 niveaux, composé de 5 locaux commerciaux et 10 appartements, appartenant en indivision à Monsieur et Madame ROUVE Natacha et Alexandre, Messieurs BALOCHE Matthieu et Bertrand au prix de 2 000 000 €, auquel s'ajoutent 24 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : Dit que les crédits correspondants à cette acquisition seront inscrits au budget du SAF 94.

Article 3 : Habilite 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 CACHAN, dont la durée de validité ne pourra dépasser 4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1^{ère} acquisition réalisée dans le diffus dit « GALLIENI-MERICOURT », 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 :

- Monsieur le Préfet,
- Madame la Maire de CACHAN.

**Le Président,
Charles ASLANGUL**

