

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE
 DU DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
 ~ SAF94 ~

STATUTS

Version modifiée le 21/10/2025

Table des matières

TITRE 1^{ER} – DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 1 – FORME DU SYNDICAT	3
ARTICLE 2– OBJET DU SYNDICAT ET MISSIONS DU SYNDICAT	4
2-1 : <i>Objet du syndicat</i>	4
2-2 <i>Missions du syndicat</i>	4
ARTICLE 3 – DENOMINATION DU SYNDICAT	5
ARTICLE 4 – SIEGE DU SYNDICAT	5
ARTICLE 5 – DUREE	5
ARTICLE 6 – ADHESION, RETRAIT, MODIFICATION DES STATUTS	5
TITRE II – FONCTIONNEMENT	5
ARTICLE 7 – LE COMITE SYNDICAL	5
Article 7-1 – <i>Administration du Syndicat</i>	5
Article 7-2 - <i>Définition des collègues</i>	6
Article 7-3 - <i>Critères de détention du nombre de voix</i>	6
ARTICLE 8 –LE BUREAU SYNDICAL	6
Article 8-1 – <i>Composition du Bureau Syndical</i>	6
Article 8-2 – <i>Modification de la composition du Bureau Syndical</i>	7
Article 9.1 – <i>Les assemblées</i>	7
Article 9.2 – <i>Les convocations</i>	7
Article 9.3- <i>Les modes de scrutins</i>	8
Article 9.4- <i>Les délibérations</i>	8
ARTICLE 10 – ROLE DU COMITE ET DU BUREAU	8
Article 10-1 – <i>Le Comité Syndical</i>	8
Article 10-2 – <i>Le Bureau Syndical</i>	8
ARTICLE 11 – ROLE ET INDISPONIBILITE DU PRESIDENT	9
Article 11-1 <i>Le rôle du Président</i>	9
11-2 <i>Indisponibilité temporaire et vacance de la présidence</i>	10
ARTICLE 12 – COMPTABILITE.....	10
ARTICLE 13 – RECETTES DU SYNDICAT	11
Article 13-1 : <i>Recettes de fonctionnement</i>	11
Article 13-2 : <i>Recettes d'investissement</i>	11
ARTICLE 14 – DEPENSES DU SYNDICAT	11

<i>Article 14-1 : Dépenses de fonctionnement</i>	<i>11</i>
<i>Article 14-2 : Dépenses d'investissement</i>	<i>11</i>
ARTICLE 15 – DISSOLUTION	11

TITRE 1^{ER} – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Forme du Syndicat

En application des articles L 5721-1 à L 5722-6 du Code général des collectivités territoriales, il a été constitué entre les collectivités définies ci-dessous et celles qui viendraient s’y associer ultérieurement un Syndicat mixte.

Les collectivités adhérentes sont les suivantes :

- ▶ Le Conseil départemental du Val de Marne,
- ▶ Les Communes suivantes :

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| • ABLON-SUR-SEINE | • LIMEIL-BREVANNES |
| • ALFORTVILLE | • MANDRES-LES-ROSES |
| • ARCUEIL | • MAROLLES-EN-BRIE |
| • BONNEUIL-SUR-MARNE | • NOGENT-SUR-MARNE |
| • BRY-SUR-MARNE | • NOISEAU |
| • CACHAN | • ORLY |
| • CHAMPIGNY-SUR-MARNE | • ORMESSON |
| • CHEVILLY-LARUE | • PERIGNY-SUR-YERRES |
| • CHOISY-LE-ROI | • SANTENY |
| • FONTENAY-SOUS-BOIS | • SUCY-EN-BRIE |
| • FRESNES | • THIAIS |
| • GENTILLY | • VALENTON |
| • IVRY-SUR-SEINE | • VILLECRESNES |
| • LA QUEUE-EN-BRIE | • VILLEJUIF |
| • LE KREMLIN-BICETRE | • VILLENEUVE-LE-ROI |
| • LE PLESSIS-TREVE | • VILLENEUVE-SAINT-GEORGES |
| • L’HAY-LES-ROSES | • VILLIERS-SUR-MARNE |
| | • VITRY-SUR-SEINE |

- ▶ Les établissements publics territoriaux adhérent au syndicat soit directement soit par le jeu du mécanisme de représentation-substitution prévu par l’article L. 5214-21 du CGCT :
 - L’EPT Grand Orly Seine Bièvre, GOSB
 - L’EPT Grand Paris Sud Est avenir, GPSEA

Article 2– Objet du Syndicat et missions du syndicat

2-1 : Objet du syndicat

Le syndicat mixte a pour objet de procéder ou d'apporter son concours à toutes acquisitions immobilières et foncières pour le compte d'une collectivité membre du syndicat et destinées à la constitution de réserves foncières ou devant permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement envisagées par la collectivité membre dans le cadre :

- D'opérations d'aménagement urbain et de renouvellement urbain ;
- D'opérations de développement et de redynamisation économique ainsi que l'appui aux opérations entrant dans le champ des projets stratégiques départementaux.

2-2 Missions du syndicat

Dans le cadre de son objet tel que défini à l'article 2.1 ci-dessus, le syndicat peut en particulier accomplir les missions suivantes :

- Mettre au point un programme d'acquisitions foncières afin de fixer l'activité du Syndicat dans le cadre de l'objet déterminé ci-dessus.
- Intervenir, dans le cadre de conventions avec les collectivités locales et EPCI membres du syndicat pour acquérir en leur nom et leur rétrocéder, directement ou à l'aménageur désigné par elles, des terrains ou immeubles destinés à la réalisation des opérations d'aménagement visées ci-dessus.
- Exercer tout droit de préemption dans le cadre des opérations d'acquisition auxquelles il se rapporte ou assister la collectivité concernée pour la mise en œuvre de ce droit.
- Prêter son concours aux collectivités et établissements publics locaux, membres du Syndicat, pour des missions de prestations de services consistant en négociations et/ou de mise en œuvre des procédures d'acquisition, y compris le cas échéant par voie d'expropriation, ainsi que la constitution des dossiers administratifs et financiers correspondants.
- Apporter son concours financier à des projets aidant les adhérents à concrétiser leurs opérations pour de la construction d'équipements publics sur des secteurs d'habitat social.

D'une manière générale, le syndicat intervient au bénéfice de ses membres dans le cadre de missions ponctuelles qui lui sont confiées par conventions approuvées par leur organe délibérant.

Il peut également se substituer à ses adhérents, ou à l'aménageur désigné par eux, pour le paiement des prix ou indemnités liés à des acquisitions foncières.

Le syndicat peut également intervenir, dans le cadre d'un transfert de compétences opéré à son bénéfice par ses membres.

Article 3 – Dénomination du Syndicat

Le syndicat mixte prend le nom de Syndicat Mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF 94).

Article 4 – Siège du Syndicat

Le siège du syndicat est fixé en l'Hôtel du Département du Val de Marne.

Article 5 – Durée

Le syndicat est créé pour une durée illimitée.

Article 6 – Adhésion, retrait, modification des statuts

L'adhésion de nouveaux membres ou le retrait ainsi que la modification des statuts ne peut être admis que par une délibération du Comité Syndical statuant à la majorité.

TITRE II – FONCTIONNEMENT

Article 7 – Le Comité Syndical

Article 7-1 –Administration du Syndicat

Le syndicat est administré par un Comité Syndical composé ainsi qu'il est précisé ci-dessous. Les délégués qui y siègent, sont élus par l'assemblée délibérante de chaque collectivité ou établissement public territorial adhérent.

Les collectivités transmettent sans délai au SAF94 la délibération de leurs assemblées délibérantes portant désignation de leurs représentants (titulaire et suppléant) rendue exécutoire, ainsi que toute modification de celles-ci. A défaut, le vote de l' élu ne pourra être comptabilisé.

Un même élu peut représenter plusieurs collectivités adhérentes du SAF94 dans la limite de trois collectivités adhérentes par élu. Dans ce cas, le vote de cet élu est comptabilisé pour chacun de ses mandats.

Lorsqu'un délégué ne peut assister à une séance du Comité Syndical, la collectivité concernée se fait représenter par son suppléant élu dans les mêmes conditions.

En cas d'indisponibilité du représentant d'une collectivité – titulaire ou suppléant -, celui-ci peut donner pouvoir à un membre du Comité Syndical, dans la limite d'un pouvoir par élu. S'il s'agit d'un élu représentant plusieurs adhérents, le pouvoir est comptabilisé pour chacun de ses mandats.

Chaque membre du syndicat disposera du nombre de délégués et de voix selon les critères définis ci-dessous, et ce au sein de chacun des collèges tels que définis ci-après.

Article 7-2 - Définition des collèges

Cinq collèges composent le Comité syndical :

- **Collège A** : Conseil départemental : 5 délégués disposant ensemble d'autant de voix que le total des voix des collèges B, C, D, E réparties entre chaque délégué par fraction égale, avant application des coefficients de l'article 7-3.
Lorsque le calcul aboutit à une fraction, le nombre de voix de 4 conseillers départemental est arrondi à l'entier inférieur, l'appoint est affecté au premier représentant dans l'ordre de la liste.
- **Collège B** : Communes de plus de 40 000 habitants : un délégué ou son suppléant par commune disposant de 4 voix ;
- **Collège C** : Communes de 20 000 à 40 000 habitants : un délégué ou son suppléant par commune disposant de 2 voix ;
- **Collège D** : Communes de moins de 20 000 habitants : un délégué ou son suppléant par commune disposant de 1 voix ;
- **Collège E** : Etablissements publics territoriaux : un délégué ou son suppléant par EPCI disposant de 4 voix.

Article 7-3 - Critères de détention du nombre de voix

- Chaque délégué des collèges B, C, D et E dispose du nombre de voix de référence du collège auquel il appartient, chacune des voix étant en outre affectée d'un coefficient multiplicateur de 5 ;
- Le nombre de voix du Conseil départemental est revu à l'occasion de chaque décision d'adhésion ou de retrait d'un membre.

Article 8 –Le Bureau Syndical

Article 8-1 – Composition du Bureau Syndical

Lors de la première session ordinaire du Comité Syndical, puis lors de chaque renouvellement, chaque collège du Comité Syndical élit en son sein, parmi les titulaires, le ou les représentants pour siéger au Bureau Syndical qui comprend huit membres dont :

- Quatre représentants du collège A
- Un représentant du collège B
- Un représentant du collège C
- Un représentant du collège D
- Un représentant du collège E

disposant chacun d'une voix.

Le bureau élit parmi ses membres :

- Un président
- Deux vice-présidents
- Un secrétaire

Les membres du bureau ainsi élus ne sont pas secondés par des suppléants. En cas d'indisponibilité d'un membre du Bureau Syndical celui-ci peut donner pouvoir à un autre membre du Bureau Syndical, dans la limite d'un pouvoir par membre du Bureau Syndical.

Article 8-2 – Modification de la composition du Bureau Syndical

Lorsqu'un adhérent décide de mettre fin à la désignation de son représentant titulaire, ou lorsque cette désignation prend fin à la suite du renouvellement de l'assemblée délibérante de cet adhérent, et que le dernier en date siégeait au Bureau Syndical, il en découle une vacance du siège occupé au sein de cette instance.

En conséquence le collège d'appartenance du représentant nouvellement désigné doit élire en son sein un membre pour siéger au Bureau Syndical. Lorsque ce changement de représentation a également pour effet de rendre vacant l'une ou l'autre des fonctions de Président, Vice-Président ou Secrétaire, le Bureau Syndical procède à l'élection d'un nouveau Président, Vice-Président ou Secrétaire.

Lors de chaque renouvellement résultant du calendrier électoral municipal ou départemental, le Comité et le Bureau d'installation sont présidés par le doyen d'âge de la séance jusqu'à la désignation du Président. Ainsi après avoir procédé à l'élection des représentants de chaque collège, le Comité Syndical suspend sa séance pour la tenue du bureau Syndical, lequel élira en son sein le Président, les Vice-Présidents et le Secrétaire.

Lorsqu'un membre du Bureau Syndical cesse de représenter la collectivité qui lui aura donné délégation, sans que sa collectivité ait procédé à la désignation d'un nouveau représentant titulaire, le siège devenu vacant au Bureau Syndical est occupé par son suppléant au Comité Syndical dans l'attente de la désignation d'un nouveau représentant titulaire par la collectivité adhérente. Néanmoins, nouveau représentant ainsi désigné ne peut en aucun cas reprendre les fonctions précédemment exercées au sein du Bureau par le représentant sortant. Dans cette hypothèse il est alors procédé comme indiqué au paragraphe 2 de cet article 8.2.

Article 9 – Fonctionnement du Comité Syndical et du Bureau Syndical

Article 9.1 – Les assemblées

Le Comité Syndical se réunit en session ordinaire deux à trois fois par an, et en session extraordinaire, à la demande des 2/3 des adhérents.

Le Bureau Syndical se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation de son Président.

Les réunions du Comité et du Bureau se tiennent en présentiel ou en visioconférence. Une délibération définit les modalités de réunion en visioconférence.

Article 9.2 – Les convocations

Toute convocation est faite par le Président ou, en cas d'indisponibilité de ce dernier, par l'un ou l'autre des Vice-Présidents.

La convocation indique les questions portées à l'ordre du jour.

Elle est transmise de manière dématérialisée ou, si les représentants titulaires ou suppléants en font la demande, adressée par voie postale à leur domicile ou à une autre adresse.

Les convocations sont adressées aux représentants titulaires et suppléants au moins 5 jours calendaires avant la tenue de la séance.

En cas d'urgence ce délai peut être ramené à 3 jours.

Article 9.3- Les modes de scrutins

L'élection des membres du bureau, de même que celle des président, vice-présidents et secrétaire, a lieu à bulletin secret.

Toutefois, si l'ensemble des membres présents en séance en conviennent expressément, il peut être procédé à un vote à main levée.

Les autres délibérations du Comité Syndical et du Bureau Syndical, sont prises à main levée, sauf si un tiers des membres présents demande un vote à bulletin secret.

Article 9.4- Les délibérations

Les délibérations du comité et du bureau ne sont valables que si plus de la moitié de ses représentants ou de ses délégués sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des suffrages exprimés.

Suite à un défaut de quorum constaté lors de cette première convocation, une seconde convocation est émise pour une réunion du comité syndical ou du Bureau dans un délai minimum de 3 jours calendaires.

Les délibérations du comité et du bureau réunis en seconde convocation sont prises à la majorité des suffrages exprimés.

Au bureau et au comité, en cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Article 10 – Rôle du Comité et du Bureau

Article 10-1 – Le Comité Syndical

Le Comité Syndical vote le budget et exerce toutes les attributions prévues par les textes en vigueur sur le fonctionnement des syndicats.

Le Comité Syndical définit les pouvoirs qu'il délègue au Bureau, à l'exception de ceux prévus ci-dessous que le Bureau détient de plein droit, et élabore le règlement intérieur du Syndicat.

Article 10-2 – Le Bureau Syndical

Le Bureau Syndical met en application la politique foncière décidée par le Comité Syndical, notamment en décidant de conclure et en exécutant les conventions d'acquisitions conclues par le syndicat avec les collectivités membres concernées.

Article 11 – Rôle et indisponibilité du Président

Article 11-1 Le rôle du Président

Le Président convoque aux réunions du Comité Syndical et du Bureau Syndical. Il dirige les débats et contrôle les votes. Son vote est prépondérant en cas de partage des voix.

Il assure l'exécution des décisions prises par le comité et le bureau. Il ordonne les dépenses, représente le Syndicat en justice et signe les actes juridiques engageant celui-ci. Ainsi, le Président peut :

- 1) mettre en œuvre l'exécution budgétaire ;
- 2) prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont prévus au budget.

Pour les marchés d'un montant supérieur ou égal respectivement à 40 000 € hors taxes pour les fournitures et services, et 100 000 € pour les travaux, l'avis de la commission d'Appels d'Offres devra être sollicité préalablement à la décision d'attribution.

- 3) décider de la conclusion et de la révision du louage de biens ;
- 4) passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
- 5) créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services du Syndicat et d'en modifier les imputations utiles à leur fonctionnement ;
- 6) accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
- 7) décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600€ ;
- 8) fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
- 9) fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres du syndicat à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
- 10) exercer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme en sa qualité de délégataire ;
- 11) intenter au nom du syndicat les actions en justice ou de défendre le syndicat dans les actions intentées contre lui, dans tous les cas ;
- 12) régler dans tous les cas les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules du syndicat ;
- 13) autoriser, au nom du syndicat, l'adhésion ou le renouvellement de l'adhésion aux associations.
- 14) signer les actes relatifs à l'activité du syndicat, en particulier ceux résultant des décisions du Bureau Syndical.

Dans les limites fixées par délibération du Comité Syndical, le président procède à la réalisation des emprunts destinés à la réalisation des investissements décidés, à toute opération financière utile à la gestion des emprunts et à la souscription de lignes de trésorerie.

Le Président nomme le personnel du syndicat.

Le Président peut déléguer une partie de ses fonctions aux vice-présidents et au secrétaire, et leur faire à cet effet délégation de signature.

Par arrêté de délégation, le Président peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, donner délégation de signature au Directeur et au Responsable administratif et financier du syndicat.

11-2 Indisponibilité temporaire et vacance de la présidence

En cas de vacance définitive de la présidence l'ensemble des fonctions présentés à l'article 11-1 est assuré dans l'ordre par :

- Le 1^{er} vice-Président
- Le 2^{ème} vice-président
- Le secrétaire du bureau

Le Comité Syndical doit être convoqué dans un délai maximum de trois mois à compter de la vacance définitive de la présidence afin de procéder à l'élection d'un nouveau Président et, le cas échéant, à la modification de la composition du Bureau.

La séance du Comité Syndical est suspendue dans l'attente que se tienne un Bureau Syndical dont l'objet est d'élire un Président et éventuellement la modification de la composition du Bureau Syndical.

Le doyen d'âge de la séance préside les séances du Comité et du Bureau jusqu'à la désignation d'un nouveau Président.

En cas d'indisponibilité temporaire du Président, l'intérim est assuré dans le même ordre. Cette suppléance ne peut excéder trois mois, renouvelables une fois. Au-delà, la vacance de la présidence est considérée comme définitive.

Article 12 – Comptabilité

Les fonctions de trésorier du syndicat sont assurées par un comptable du Trésor.

Article 13 – Recettes du syndicat

Les recettes du syndicat sont celles énumérées ci-après en référence à l'article L 5212-19 du Code général des collectivités territoriales, soit :

Article 13-1 : Recettes de fonctionnement

- La contribution des collectivités associées,
- Le revenu des biens, meubles ou immeubles du Syndicat,
- Les sommes qu'il reçoit des administrations publiques, des associations, en particulier en échange d'un service rendu ou d'une pénalité,
- Le produit des taxes, redevances et contributions correspondant aux services assurés ou aux investissements réalisés,
- Le produit de la bonification des emprunts,
- Dons et legs reçus sans affectation spéciale.

Article 13-2 : Recettes d'investissement

- Le produit des cessions,
- Les subventions de l'Etat, de la région, du Conseil départemental et des communes,
- Les emprunts,
- Les sommes que reçoit le syndicat des collectivités associées, des personnes morales et des personnes privées au titre de dépôts de cautionnements,
- Les produits des dons et legs reçus avec affectation spéciale.

Article 14 – Dépenses du syndicat

Article 14-1 : Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement, non compris les emprunts, sont couvertes par les recettes mentionnées à l'article 13.1 et pour certaines répercutées sur les coûts des cessions foncières, en fin de portage.

Les intérêts des emprunts contractés pour les acquisitions foncières sont bonifiés par le Conseil Départemental et les adhérents ou leurs substitués (opérateurs ...) pour les acquisitions les concernant.

Article 14-2 : Dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement relatives aux acquisitions foncières ou immobilières entrant dans le cadre de l'objet du Syndicat, en ce compris le remboursement du capital des emprunts dédiés à ces dépenses, sont couvertes par les recettes mentionnées à l'article 13.2, étant entendu que seules les collectivités concernées par les acquisitions réalisées par le syndicat sur la base de contrats conclus entre le syndicat et la collectivité, participent au financement des acquisitions les concernant.

Article 15 – Dissolution

La dissolution du syndicat est prononcée dans les conditions prévues à l'article L 5721-7 du Code général des collectivités territoriales.

Les conditions de liquidation sont réglées par l'acte de dissolution.