

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE
Réunion du Bureau Syndical
Procès verbal de la séance du 30 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 30 juin, à 14 H 30,
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 22 juin 2022, s'est réuni dans les bureaux du Syndicat, 27 rue Waldeck Rousseau à Choisy-le-Roi, sous la présidence de Monsieur BENISTI.

Madame PATOUX, Messieurs DUCCELLIER et PANETTA étaient également présents, Monsieur BEDU était représenté par Madame PATOUX, Monsieur CHAZOTTES était représenté par Monsieur BENISTI Monsieur LAFON était excusé.

Les présents formaient la majorité des membres en exercice et pouvaient délibérer valablement, faute de quorum à la séance du 22 juin 2022, 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-2022-16 : Acquisition amiable au PLESSIS-TREVISE, dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-D », du lot n° 1 (maison d'une surface habitable d'environ 95 m²) de la copropriété horizontale sise 7Bis avenue Georges Foureau et 42 avenue du Tramway, parcelle cadastrée section AC n° 300 d'une superficie de 728 m², appartenant à Monsieur et Madame LEMERLE, au prix de 525 000 €, auquel s'ajoutent 25 000 € de biens meubles.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-17 : Acquisition amiable au PLESSIS-TREVISE, dans le périmètre « BONY/TRAMWAY-D », du lot n° 2 (maison d'une surface habitable d'environ 130 m²) de la copropriété horizontale sise 7Bis avenue Georges Foureau et 42 avenue du Tramway, parcelle cadastrée section AC n° 300 d'une superficie de 728 m², appartenant à Monsieur BEAUDHUIN et Madame GOUTTE-TOQUET, au prix de 525 000 €, auquel s'ajoutent 25 000 € de biens meubles.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-18 : Approbation d'un avenant à la promesse de vente relative à la cession à la SA d'HLM SEQENS ou toute personne morale substituée dont elle détiendra le contrôle, dans le périmètre « BONY TRAMWAY - D » de la Ville du PLESSIS-TREVISE, de divers biens (terrains bâtis et lots de copropriété), incluant dans cette vente les lots n° 1 et 2 de la copropriété horizontale sise 7Bis avenue Georges Foureau et 42 avenue du Tramway, parcelle cadastrée section AC n° 300, d'une superficie de 728 m², au prix conventionnel total de 1 038 038 €.

Délibération approuvée à l'unanimité des votants - Madame PATOUX n'a pas pris part au vote.

Délibération B-2022-19 : Cession à l'EPA ORSA, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, dans le périmètre « PASSAGE DAZEVILLE » du centre ancien, arrivé en fin de portage foncier, des lots n° 14 (appartement d'une surface habitable de 40,23 m²) et 15 (appartement d'une surface habitable de 57,05 m²) de la copropriété sise 74 rue de Paris, parcelle cadastrée section AP n° 533 d'une superficie de 457 m², issue de la parcelle cadastrée section AP n° 18 (1 175 m²), au prix conventionnel total de 275 803,78 €, dont 267 770,66 € de valeur conventionnelle et 8 033,12 € de rémunération du SAF 94, et en sus, 18 742,38 € au titre d'un complément de prix pour compte de gestion.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-20 : Acquisition amiable à CHEVILLY-LARUE du lot C, correspondant à un bâtiment à réhabiliter d'environ 2 245,08 m² sur une assiette foncière de 4 873,75 m² sise rue du Père Mazurié issue de la parcelle cadastrée section H n° 12 d'une superficie de 41 045 m², appartenant à la Congrégation Notre Dame de la Charité, qui sera acquise, puis divisée et revendue par l'opérateur ICADE au prix de 2 300 000 €.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-21 : Acquisition amiable à CHEVILLY-LARUE du lot D, correspondant à des espaces verts et d'un bâtiment à démolir, sise rue du Père Mazurié, d'une surface de 13 007,95 m² issue de la parcelle cadastrée section H n° 12 d'une superficie de 41 045 m², appartenant à la Congrégation Notre Dame de la Charité, qui sera acquise, puis divisée et revendue par l'opérateur ICADE au prix de 850 000 €.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-22 (Annule et remplace la délibération n° B-2022-12 du 06 avril 2022) : Acquisition amiable de la parcelle cadastrée section AD n° 467 d'une superficie de 1 260 m², sise 9Ter rue Henri Barbusse à LIMEIL-BREVANNES, sur laquelle est édifié un bâtiment à usage d'usine d'une surface utile d'environ 863 m², appartenant à la SCI RIRE, représentée par Monsieur RIGOT, Gérant, au prix de 750 000 €, auquel s'ajoutent 40 000 € TTC de commission à verser à l'agence Groupe MA Consulting GHT IMMO, à la charge de l'acquéreur.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-23 : Acquisition, dans le cadre d'une substitution à la Ville de LIMEIL-BREVANNES, suite à une préemption par celle-ci, des parcelles cadastrées section AD n° 197 et 198 d'une superficie totale de 993 m², sises 26Ter avenue Gabriel Péri, sur lesquelles est édifiée une maison d'une surface habitable d'environ 90 m², appartenant à Monsieur SEBILLE, au prix de 600 000 €, auquel s'ajoutent 20 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-24 : Droit de Préemption Urbain sur le secteur « CENTRE VILLE » de la Ville de LIMEIL-BREVANNES :

- Acceptation de la délégation par l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) au SAF 94,
- Délégation de l'exercice du DPU au Président du SAF 94.

Délibération approuvée à l'unanimité.

Délibération B-2022-25 : Approbation de la Convention d'Action Foncière à intervenir entre le SAF 94, l'Etablissement Public Territorial Grand-Paris Sud-Est Avenir et la SEMABO validant le principe d'intervention du SAF 94 en acquisitions et opérations de portage foncier, dans le périmètre d'intervention dénommé « ZAC DU CENTRE-ANCIEN » à BONNEUIL-SUR-MARNE.

Délibération approuvée à l'unanimité.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- Information et discussion sur les préemptions en cours (*liste ci-annexée*)

GESTION LOCATIVE DU PATRIMOINE DU SAF 94, ATTRIBUTIONS DE LOCAUX DEPUIS LE 30 MARS 2022 :

VILLE	adresse	nature de l'occupation	loyer mensuel HC
CACHAN	19 avenue Carnot	HABITATION	800 €
L'HAY LES ROSES	101 rue de Bicêtre	HABITATION	530 €
LIMEIL BREVANNES	27 bis rue Henri Barbusse	HABITATION	650 €
LIMEIL BREVANNES	27 bis rue Henri Barbusse	HABITATION	500 €

La séance a été levée à 16 H.