



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29\_1527

**Arcueil - Avenant à la convention de portage  
foncier avec le SAF 94 pour l'acquisition d'un  
bien sis 118-120 rue Camille Desmoulins**

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P <sup>(1)</sup>		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs.		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P <sup>(2)</sup>		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Jeanbrun	P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Kennedy	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Beneteau	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr <sup>(1)</sup>	M. Mehlhorn	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. <sup>(1)</sup>	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P <sup>(1)</sup>		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P <sup>(1)</sup>		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr <sup>(1)</sup>	Mme Achtergaele	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs.		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs.		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs.		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr <sup>(2)</sup>	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P <sup>(3)</sup>		P

(1) A partir de 1431

(2) à partir de 1484

(3) à partir de 1527

### Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

## Exposé des motifs

Le secteur des Quatre Chemins à Arcueil est depuis plusieurs décennies extrêmement impacté par le double faisceau autoroutier A6a et b. Physiquement coupé du reste de la commune, de ses services et de ses commerces, les conditions environnementales et paysagères y sont dégradées, les déplacements à pied ou à vélo difficiles, et le sentiment de relégation régulièrement exprimé par ses habitants.

Il se situe néanmoins entre des polarités naissantes et à fort développement : la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif, autour du pôle multimodal de transport en construction de l'Institut Gustave Roussy, ainsi que l'avenue Gabriel Péri, où sont prévus des projets urbains et de transports importants (gare de la ligne 14 du métro Kremlin-Bicêtre Hôpital, ZAC du Coteau à Arcueil, Entrée de Ville Sud-Ouest au Kremlin-Bicêtre, projet tertiaire à Gentilly, etc.).

Afin de saisir cette opportunité de valorisation urbaine autour du carrefour des Quatre Chemins, le PLU d'Arcueil y prévoit de requalifier le site et y instaure un périmètre de sursis à statuer. Par ailleurs, plusieurs études y sont réalisées ou prévues. En 2018, le Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne (SAF 94) a réalisé une étude foncière, permettant de préparer des conventions d'action foncières. L'Etablissement public territorial (EPT) a également conduit, avec la Ville d'Arcueil, une étude du potentiel de développement économique. Une étude urbaine y est également envisagée pour y concevoir le projet de valorisation du secteur.

Dans ce contexte, la Ville d'Arcueil a reçu le 15 décembre 2017 une déclaration d'intention d'aliéner concernant le bien sis aux 118 et 120 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrées AC327 et AC328), en proximité immédiate du carrefour des 4 Chemins. Le bien a été préempté par décision du Maire d'Arcueil datée du 20 février 2018, puis acquis en mars 2019 par le SAF 94.

Une convention de portage foncier entrée en vigueur en avril 2019, co-signée par la Ville d'Arcueil et le SAF 94, stipule que ce dernier est chargé de l'acquisition du bien (au prix de 850 000 €), constitué d'une maison de 200 m<sup>2</sup> divisée en 3 appartements (nécessitant des travaux pour leur remise en location) et de 39 boxes, puis de sa gestion.

Entre temps, l'adhésion au SAF 94 de l'EPT, délibérée au Conseil territorial du 18 décembre 2018, est devenue effective en mai 2019.

Il lui revient désormais, en vertu de ses compétences, de se substituer à la Ville d'Arcueil en co-signant cette convention de portage foncier, par conséquent modifiée, auprès du SAF 94. A ce titre, l'EPT doit s'engager à verser au SAF 94 une participation - restituée en fin de portage - à hauteur de 10% du prix du bien (soit 85 000 €), 50% du montant des intérêts du prêt contracté pour la durée du portage (ainsi que l'ensemble des frais de dossier afférant à la souscription dudit prêt), ainsi que le montant des taxes locales pour lesquelles le SAF 94 sera imposé en sa qualité de propriétaire du bien.

Par ailleurs, ce foncier devra être racheté par l'EPT ou vendu directement à un opérateur d'ici le terme des 8 années tout au plus de cette CPF. Ceci pour y réaliser, sous peine de sanctions financières, une opération dont la destination est permise par les statuts du SAF 94, telle qu'ici un développement économique.

Considérant l'avis émis par le Conseil municipal d'Arcueil en date du 20 juin 2019, il est ainsi proposé au Conseil territorial d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant à la convention de portage foncier et tout document relatif à ce portage.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1 et R213-4 et suivants ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 96-3890 du 31 octobre 1996 autorisant la création du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et agréant ses statuts ;

**Vu** la loi n°2017-86 du 28 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté accordant de plein droit aux Établissements publics territoriaux la compétence en matière d'exercice du droit de préemption urbain ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° 177273 reçue en mairie le 15 décembre 2017 pour un bien immobilier sis aux 118 et 120 rue Camille Desmoulins à Arcueil, cadastré AC 327 et AC 328, d'une superficie cadastrale totale de 1 494 m<sup>2</sup>, comprenant une construction à destination d'habitation d'une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup> et 39 boxes, au prix de huit cent cinquante mille euros (850 000 €) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017-4524 du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne et permettant l'adhésion des établissements publics territoriaux ;

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 9 février 2018 ;

**Vu** la décision du Maire d'Arcueil n° 2018DEC54, en date du 20 février 2018, de préemption dudit bien au prix de huit cent cinquante mille euros (850 000 €) incluant la commission d'agence à la charge du vendeur, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet urbain et de développement économique ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 juin 2018 déléguant le droit de préemption au Syndicat d'Action Foncière du Val de Marne, puis la délibération de ce dernier, en date du 16 octobre 2018, acceptant cette délégation du droit de préemption ;

**Vu** la convention d'étude foncière entre le Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne et la Ville d'Arcueil sur le secteur des Quatre Chemins signée le 23 juillet 2018 ;

**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 18 décembre 2018 décidant l'adhésion au Syndicat d'Action Foncière du Val de Marne ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal d'Arcueil du 11 avril 2019 approuvant la convention de portage foncier du bien immobilier sis aux 118 et 120 rue Camille Desmoulins à Arcueil ;

**Vu** la convention de portage foncier dudit bien datée du 19 avril 2019 signée par le Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne et la Ville d'Arcueil ;

**Vu** l'avis favorable émis par le Conseil municipal d'Arcueil en date du 20 juin 2019 ;

**Vu** le projet d'avenant à ladite convention de portage foncier entre l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et le Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne ;

**Considérant** que l'acquisition finalisée du bien sis aux 118 et 120 rue Camille Desmoulins à Arcueil contribue à une réserve foncière en vue d'un projet urbain de valorisation du secteur des Quatre chemins en entrée de ville, ainsi que le maintien et l'extension d'activités économiques ;

**Considérant** les compétences transférées à l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre notamment en matière de droit de préemption urbain et de réserve foncière ;

**Considérant** que l'adhésion de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre au Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne est devenue effective en mai 2019 ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

**Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve l'avenant à la convention de portage foncier conclue avec le SAF 94 pour l'acquisition du bien sis 118-120 rue Camille Desmoulins à Arcueil tel qu'annexé à la présente.
2. Autorise Monsieur le Président, ou toute personne habilitée, à signer l'avenant à la convention de portage foncier et tout document relatif à ce portage.
3. Engage l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre à se substituer à la Ville d'Arcueil concernant le versement au Syndicat d'action foncière du Val de Marne de la participation fixée à 10 % du prix d'acquisition (85 000 €).
4. Engage l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre à rembourser au Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne sans délai le montant de toutes les taxes locales pour lesquelles ce dernier serait imposé en sa qualité de propriétaire du bien objet de la présente délibération ;
5. Notifie la présente délibération à :
  - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
  - Monsieur le Maire d'Arcueil,
  - Madame la Présidente du Syndicat d'action foncière du Val-de-Marne,
  - Madame la Trésorière ;
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 55**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été affichée le 05 juillet 2019



A Vitry-sur Seine, le 02 juillet 2019  
Le Président

Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER**  
**ENTRE LE SAF 94 ET LA COMMUNE D'ARCUEIL DU 19 AVRIL 2019**

**ENTRE,**

Le Syndicat mixte d'action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF 94), créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 31 octobre 1996, dont le siège est à l'Hôtel du Département avenue du Général de Gaulle à CRETEIL (94000) et les bureaux à CHOISY-LE-ROI, 27 rue Waldeck Rousseau, représenté par sa Présidente, Madame Evelyne RABARDEL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du Bureau Syndical du 30 novembre 2016,

**ET,**

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre représenté par son Président, Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à signer les présentes par délibération du Conseil territorial en date du 25 juin 2019.

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par décision de son Maire en date du 20 février 2018, la Ville d'ARCUEIL a préempté le bien constitué des parcelles cadastrées section AC n° 327 et AC n° 328, sises 118-120 rue Camille Desmoulins, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement conformément aux articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ; la Ville souhaitant saisir l'opportunité de voir muter ces deux parcelles situées au cœur du secteur dénommé « Quatre chemins » où convergent plusieurs axes majeurs, en valorisant son entrée de ville par une programmation d'activités, à contrario de leur destination d'habitation initiale.

Par ailleurs, ladite décision du Maire d'ARCUEIL prévoyait, en son article 4, la faculté que le SAF 94 se substitue à la Ville pour la signature de l'acte authentique de vente et le paiement du prix.

Dans ce cadre, le Bureau Syndical du SAF 94 a décidé, par délibération en date du 3 mai 2018, d'acquérir ledit bien et d'en assurer le portage conformément aux objectifs de ses statuts.

En vertu de sa délibération en date du 20 juin 2018, le Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL a autorisé la signature de la convention d'étude foncière sur le secteur « Quatre chemins », laquelle a été signée le 23 juillet 2018.

Le SAF 94 s'est rendu propriétaire de ce bien par **acte de vente en date du 11 mars 2019**.

En vertu de sa délibération en date du 11 avril 2019, le Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL a autorisé la signature de la **convention de portage foncier initiale**, signée le **19 avril 2019**.

Conformément à l'article 59 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, les Etablissements Publics Territoriaux exercent en lieu et place des communes la réalisation des opérations d'aménagement qui n'ont pas été reconnues d'intérêt métropolitain.

Aussi par délibération de son Conseil de Territoire du 25 juin 2019, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a créé plusieurs périmètres d'intervention foncière au cœur du secteur dénommé « Quatre chemins », et notamment celui dénommé « CAMILLE DESMOULINS ».

Le bien objet étant situé dans ledit périmètre, il convient donc de l'intégrer à ce dernier.

Il convient aussi de préciser que le Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 25 juin 2019 et le Bureau Syndical du SAF 94 du 26 juin 2019, ont autorisé la signature de la convention d'action foncière du périmètre « CAMILLE DESMOULINS », laquelle a été signée le .....

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre étant le co-contractant du périmètre, il s'est substitué de plein droit aux obligations de la Commune d'ARCUEIL pour le portage foncier dudit bien.

Aussi, en vertu de la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du **25 juin 2019** et de l'article 5 de la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 3 mai 2018, il convient de procéder à la signature du présent avenant.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,**

**La convention de portage foncier intervenue entre la Ville d'ARCUEIL et le SAF 94 en date du 19 avril 2019, est modifiée comme suit :**

**L'ensemble des obligations incombant à la Ville d'ARCUEIL est transféré de plein droit à L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.**

**Les autres termes de la convention initiale demeurent inchangés.**

Fait à Choisy-le-Roi, en deux exemplaires, le

Pour l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre  
Le Président,  
Michel LEPRETRE

Pour le SAF 94  
La Présidente,  
Evelyne RABARDEL