

RAPPORT N° 18-09-202

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2018

OBJET : ACQUISITION AUPRES DU SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU VAL DE MARNE (SAF 94) DE LA PROPRIETE SITUEE A VILLEJUIF (VAL DE MARNE), 48 SENTIER BENOIT MALON (OPERATION 421)

Le Conseil municipal a décidé la création de deux périmètres d'études et de veille foncière sur les franges de la RD7, dénommés "Onze novembre - rue des Villas" et "Quatre communes", et validé les modalités d'intervention du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) au sein de ces périmètres.

Le conseil a donc saisi le Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne afin qu'il procède à l'acquisition de la propriété ci-après désignée au prix de 180.000 euros :

Opération 421 :

48, sentier Benoît Malon, parcelle cadastrée section AY numéro 324, consistant en un terrain de 584 m² sur lequel est édifiée une maisonnette construite en 1920, élevée sur cave, d'un simple rez-de-chaussée, sans confort (ni salle d'eau, ni toilettes intérieures) et en assez mauvais état général d'une surface d'environ 45 m². Remises dans le jardin. Ce bien est libre de toute occupation.

À noter que cette acquisition n'a requis aucune participation financière de la part de la Commune.

L'acquisition de cette propriété a permis la constitution d'une réserve foncière préalable au lancement d'une opération d'aménagement diversifiée pour répondre aux exigences de développement économique et de l'emploi, à la requalification urbaine du quartier et à l'inscription d'une plus grande mixité sociale.

Le portage foncier de cette propriété, consenti pour une durée de 8 ans, s'éteindra le 20 décembre 2019. Conformément aux termes de la convention, soit la Commune procède à son rachat avant cette date, soit elle le cède à un aménageur ou à un opérateur foncier.

La Société KAUFMAN Δ BROAD souhaite développer sur ce secteur un projet immobilier mixte qui inclut également les parcelles voisines cadastrées section AY 341, 384 et 393, pour lesquelles des promesses de vente ont déjà été signées avec les propriétaires et également la propriété du 50 à 56, avenue de Stalingrad, portée par le SAF 94, située à l'arrière de ce terrain.

Cette opération prévoit la construction d'un ensemble immobilier d'environ 11.300 m² comprenant 160 logements, dont 29 % de logements sociaux et un local à usage professionnel ou commercial en rez-de-chaussée de 1.500 m².

La Ville va donc procéder à l'acquisition de la propriété située 48, sentier Benoît Malon, puis le terrain sera divisé en deux lots.

- Le premier lot, d'une superficie de 353 m², sur lequel est construite la maison, sera proposé à la vente. Un acquéreur nous a déjà fait part de son intérêt pour ce bien.
- Le second lot, un terrain nu d'une superficie de 241 m², sera donc cédé à la Société KAUFMAN Δ BROAD dans le cadre de la réalisation de son programme immobilier en devenir, générant ainsi une recette substantielle pour la Ville.

Le Conseil municipal sera appelé ultérieurement à valider ces deux opérations.

Le rachat par la Collectivité s'opère au prix du compte conventionnel qui s'élève à ce jour à 207.250,26 euros, validé par France Domaine.

Je demande au Conseil municipal de bien vouloir valider cette opération et m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à sa réalisation.

OBJET : ACQUISITION AUPRES DU SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE DU VAL DE MARNE (SAF 94) DE LA PROPRIETE SITUEE A VILLEJUIF (VAL DE MARNE), 48 SENTIER BENOIT MALON (OPERATION 421)

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le budget communal,

VU les estimations de France Domaine,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} juin 1995 décidant l'adhésion de la Commune de Villejuif au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (S.A.F.94) et approuvant ses statuts,

VU l'arrêté préfectoral n° 96.1380 en date du 31 octobre 1996 portant création du Syndicat Mixte d'Action Foncière et validant ses statuts,

VU la délibération du 29 septembre 2011, décidant la création de deux périmètres de veille Foncière et d'études sur les franges de la RD7 "Onze novembre - rue des Villas" et "Quatre communes", et modalités d'intervention du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne dans ces périmètres,

VU la délibération du Conseil municipal du 29 septembre 2011, décidant la saisine du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (S.A.F. 94) pour l'acquisition amiable de la propriété située 48, sentier Benoît Malon, cadastrée section AY numéros 334, au prix de 180.000 euros,

VU la convention de portage signée le 9 novembre 2011 entre la Commune et le S.A.F. 94,

CONSIDERANT que le Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne a acquis la propriété située à Villejuif, 48, sentier Benoît Malon, cadastrée section AY numéro 334,

CONSIDERANT que le portage foncier de ce bien a été consenti pour une durée maximum de 8 ans et arrivera à son terme le 20 décembre 2019,

CONSIDERANT que la Ville, conformément aux termes de la convention de portage, doit racheter cette propriété avant cette date,

CONSIDERANT qu'il convient que le Conseil municipal valide ce rachat au prix du compte conventionnel, validé par France Domaine.

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERE :

Article 1 : Valide l'acquisition auprès du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) de la propriété située à Villejuif (Val-de-Marne), 48, sentier Benoît Malon, cadastrée section AY numéro 324, au prix du compte conventionnel, qui s'élève à 207.250,26 euros.

Article 2 : Dit que ce montant sera actualisé jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique.

Article 3 : Dit que cette dépense est inscrite au budget de l'année 2019 - chapitre 204.

Article 4 : Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.

Article 5 : Une ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- Madame la Présidente du SAF 94.

Franck LE BOHELLEC
Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
VAL DE MARNE
Commune :
VILLEJUIF

Section : AY
Feuille : 000 AY 01
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000
Date d'édition : 27/06/2018
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Service du Cadastre Centre des Finances Pu
94037
94037 CRETEIL Cedex
tél. 01 41 94 35 63 - fax 01 43 99 37 91
cdif.creteil@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes

OBJET : ACQUISITION AUPRÈS DU SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIÈRE DU VAL-DE-MARNE (SAF 94) DE LA PROPRIÉTÉ SITUÉE À VILLEJUIF (VAL-DE-MARNE), 48, SENTIER BENOÎT MALON (OPÉRATION 421)

