

Séance ordinaire du conseil territorial du 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2018-12-18\_1264

Adhésion au Syndicat mixte d'Action Foncière du  
département du Val-de-Marne (SAF'94)

L'an deux mille dix-huit, le 18 décembre à 19h15 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 12 décembre 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Repr	Sébastien BENETEAU	P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Nathalie DINNER	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Pascal NOURY	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	P		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr	Isabelle LORAND	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	P	(1)	
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	P		P
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		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr	André DELUCHAT	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Pierre BELL'LLOCH	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Repr	Jacques FOULON	P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	P		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Repr	Alain AFFLATET	P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	P		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr	Daniel GUETTO	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P	(2)	
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr	Eric GRILLON	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	P		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	P		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr	Arielle MERRINA	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr	Françoise SOURD	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Repr	Jacques PERREUX	P
Orly	Mme	JANODET	Christine	Repr	Alain LIPIETZ	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Laurent SAUERBACH	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude			P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Repr	Rémi CHICOT	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr	Eli YEBOUET	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr	Michel LEPRETRE	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Repr	Jérôme BERENGER	P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr	Sylvie MONTOIR	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Robin REDA	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Repr	Christine RODIER	P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr	Patrice SAC	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
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	Repr	Jean-Marc BOURJAC	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Repr	Alexandre BOYER	P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Châtillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Romain MARCHAND	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Eli	P		P

(1) Départ 1255 (2) Départ 1263

### Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1223 à 1254	50	13	29	79
1255 à 1262	49	14	29	78
1263 à 1292	48	15	29	77

## Exposé des motifs

L'adoption de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République avec pour conséquence la création de la Métropole du Grand Paris et des Etablissements Publics Territoriaux modifie l'exercice de la compétence aménagement de l'espace et bouleverse les modes de gouvernance antérieurs existants entre les villes et les différents syndicats.

Dans ce contexte, le Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94) est un acteur foncier majeur qui permet, depuis 22 ans, à de nombreuses collectivités locales de l'EPT de mobiliser du foncier pour accompagner leur politique d'aménagement en faveur de l'habitat ou du développement économique. Au cours de la période 2016-2017, plus de 6,7 millions d'Euros ont été acquis dans cette perspective par le SAF'94 sur les communes de l'EPT.

Le SAF'94 a, en effet, pour objet d'assurer des missions d'acquisitions immobilières et foncières destinées à la constitution de réserves foncières pour le compte d'une collectivité membre du syndicat. Dans ce cadre, le syndicat exerce des missions de portage foncier de 8 ans au maximum.

Au sein de l'EPT, 16 communes sont d'ores et déjà adhérentes à ce syndicat. Il s'agit de la quasi-totalité des communes val-de-marnaises à l'exception d'Ablon-sur-Seine et de Rungis. Or, depuis une modification des statuts approuvée par arrêté préfectoral n°2017-4524, il est désormais possible aux établissements publics territoriaux d'adhérer à ce syndicat.

L'intérêt pour l'EPT est de se conformer à la nouvelle compétence de l'EPT relative à l'Aménagement pour sécuriser l'action foncière des collectivités adhérentes tout en participant à la gouvernance de ce syndicat.

### **1/ Une adhésion permettant de sécuriser les actions de constitution de réserves foncières destinées à de futures opérations d'aménagement**

Au-delà de la compétence de l'EPT en matière de constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain précisée dans la délibération du 13 février 2018 (actions de constitution de réserves foncières lorsqu'elles sont directement liées à une opération d'aménagement), il revient à l'EPT d'avoir compétence pour la constitution de réserves foncières. Ce mode de faire permet d'anticiper la réalisation d'opération d'aménagement, d'acquérir par voie amiable, d'exercer le droit de préemption urbain ou d'exproprier dans un but précis concourant à la réalisation d'opérations telles que définies à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, le SAF'94 est appelé à intervenir pour le compte d'un adhérent dans un cadre contractuel précis :

- **Une convention d'étude foncière** est lancée dans un premier temps. Elle permet à l'adhérent (commune par exemple) sur un secteur large d'identifier le foncier nécessaire pour un projet, d'en estimer sommairement le coût et d'assister la collectivité dans l'élaboration d'une stratégie d'acquisition.
- **Une convention d'action foncière** est ensuite arrêtée sur le périmètre d'intervention retenu. Dans le cas d'une opération d'aménagement, cette convention sera signée avec l'EPT. Elle définit l'état parcellaire, la typologie du périmètre et la durée de portage.
- **Une convention de portage foncier** définit ensuite pour chaque acquisition réalisée les modalités contractuelles, financières entre le SAF'94 et le(s) contractant(s) (EPT, ville, aménageur).

### **2/ Une participation de l'établissement public territorial à la gouvernance du SAF'94 au sein du comité syndical**

L'adhésion au syndicat permet à l'EPT d'être membre du comité syndical du SAF'94. Ce dernier est composé de délégués élus par l'assemblée délibérante de chaque collectivité ou d'établissement public territorial adhérent.

Chaque délégué dispose d'un nombre de voix selon les règles suivantes :

- 1 collège pour le département du Val-de-Marne composé de 5 délégués disposant ensemble du même nombre de voix que la totalité des autres collèges ;
- 3 collèges pour les villes composées chacun d'un délégué disposant d'un nombre de voix variable selon la strate démographique des communes (1, 2 ou 4 voix) ;
- 1 collège pour les EPT composé d'un délégué par EPT disposant chacun de 4 voix.

L'adhésion implique de participer à la contribution budgétaire du SAF'94. Cette contribution a été définie lors du comité syndical du 19 juin 2018 en fonction du nombre de voix dont dispose chaque délégué des collectivités adhérentes. Ce montant a été fixé à 525 €/voix. Il est, dès lors, de 2100 € par an pour l'EPT.

Il est à noter que l'adhésion de l'établissement public Territorial sera admise que par une délibération du comité syndical statuant à la majorité des deux tiers des voix, la décision étant prise par chaque organe délibérant des adhérents.

En effet, suivant les dispositions de l'article L5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, il revient à chaque adhérent de délibérer pour se prononcer sur cette demande d'adhésion. Les membres du SAF'94 disposent d'un délai de trois mois, pour délibérer. Passé ce délai, et à défaut de délibération, la décision sera réputée favorable.

En fonction de ces éléments, il est proposé au Conseil Territorial de:

- solliciter l'adhésion au SAF94 ;
- désigner un délégué et un suppléant pour représenter l'EPT au comité syndical ;
- prévoir l'inscription d'une cotisation annuelle de 2.100 € au budget.

## DELIBERATION

**Vu** la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

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

**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** l'arrêté de création du Syndicat mixte d'Action Foncière n°96-3890 en date 31 octobre 1996 et l'arrêté portant modification des Statuts du SAF 94 n° 2004/4535 en date du 29 Novembre 2004 pris par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;

**Considérant** l'arrêté préfectoral n°2017-4524 du 20 décembre 2017 portant modification des statuts du syndicat mixte d'action foncière du département du Val de Marne (SAF94), et permettant l'adhésion des établissements publics territoriaux ;

**Considérant** que les statuts du SAF94 s'inscrivent pleinement dans le cadre des dispositions de l'article L300-1 du code de l'urbanisme puisque l'objet du syndicat est de « *procéder ou 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 et d'opérations de développement et de redynamisation économique ainsi que l'appui aux opérations entrant dans le champ des projets stratégiques départementaux* ».

**Considérant** que l'EPT exerce en lieu et place des communes membres les compétences aménagement de l'espace qui lui sont dévolues par l'article L5219-1 du CGCT, soumises à la définition de l'intérêt métropolitain, mais non reconnues comme telles ;

**Considérant** que l'EPT exerce en lieu et place des communes membres les compétences en matière de Droit de Préemption Urbain (loi n°2017-86 du 28 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté), et à ce titre l'EPT par délibération du 28 février 2017 a instauré le DPU simple sur la totalité de son territoire en vue de la réalisation des opérations mentionnées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que l'EPT a ensuite délégué, commune par commune, l'exercice du DPU soit aux communes, à l'EPFIF ou au SAF94 (en vertu de l'impossibilité de subdélégation) ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Romain MARCHAND ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Sollicite l'adhésion au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val-de-Marne (SAF'94)
2. Désigne les représentants au comité syndical comme suit :
  - Un délégué : Monsieur Romain Marchand
  - Un suppléant : Madame Héléne De Comarmond
3. Accepte le versement d'une cotisation annuelle de 2.100 €
4. Dit que la somme de 2100 € sera inscrite au budget prévisionnel 2019 de l'EPT
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 77**



A Orly, le 21 décembre 2018  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 26 décembre 2018  
ayant été publiée le 27 décembre 2018

*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.*