

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**

<b>Conseillers en exercice</b>	<b>43</b>
Présents	32
Représentés	9
Absent	2
<b>Votes</b>	
Pour	40
Contre	
Abstention	1
N.P.P.V	

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 13 décembre 2023

Le 13 décembre deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 06 décembre 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

### Étaient présents :

M. Mmes. : PANETTA Tonino, ID ELOUALI Ali, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, LORES Monique, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, CHALBI Yacin, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, FONTAINE Sabrina, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, THIAM Moustapha, SASU Hancès, ALIROL Béatrice, POU DY Franklin, , OMRANE Alain, CHASSAY Laurent, BEZACE Mathilde, DOS REIS Sabrina, BOLLE-DALLIAH Kristian, BOURVEN Julien, SOMSOUK Billy, DESROCHES Damien, DESPRES Catherine, AOUMMIS Hassan, FOURNIAUD Martine, ESSONE MENGUE Terence, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien, HUTIN Sébastien,

### Étaient représenté.e.s :

Mme DIMNET Jocelyne donne mandat à Mme OSTERMEYER Sushma  
Mme LANTERNIER Lucie donne mandat à M. Vasco COELHO  
M.GARROUT Karim donne mandat à Mme FRANCISOT Amandine  
Mme FOURNIER Laura donne mandat à Mme SASU Hancès  
M. BALIAS Thierry donne mandat à Mme FOURNIAUD Martine  
M.CHIRANE El Arbi donne mandat à M. ID ELOUALI Ali  
Mme COHEN Rachel donne mandat à M. DRUART Frédéric  
M.BANCE Stéphane donne mandat à M.BOLLE Kristian (à compter de la DÉL 23.142)  
Mme FADLI Hafida donne mandat à M.CHALBI Yacin (à compter de la DÉL 23.142)

### Étaient absent.e.s :

M.FONDENEIGE Matthias  
Mme LEMOINE Nathalie

### Secrétaire de séance :

M. DESROCHES Damien

**Certifié exécutoire compte tenu  
de sa transmission au  
contrôle de légalité de la  
Préfecture de Créteil le**

.....

**de la publication le**

.....

**OBJET**

**Acquisition de 8 biens sis Avenue de Villeneuve-Saint-Georges par  
le SAF94 à la ville de Choisy-le-Roi**

094-219400223-20231218-DEL-23-152-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2023  
Date de réception préfecture : 18/12/2023

**Acquisition de 8 biens sis dans le diffus Avenue de Villeneuve-Saint-Georges par la Ville de Choisy-le-Roi auprès du SAF94 dans le cadre de la fin des conventions de portage (opérations 606,613,686,614,635,592,100 et 166)**

Entre 2004 et 2017 la commune de Choisy-le-Roi et le SAF 94, Syndicat d'Action Foncière, ont mené des interventions ponctuelles sur l'avenue de Villeneuve-Saint Georges, avenue du Bel air et rue Théophile DUCLOUX visant notamment à régler des problèmes d'insalubrité et de surpeuplement, à muter le tissu urbain en habitat résidentiel mixte et en vue de sécuriser l'axe routier.

A partir de 2004, la ville a sollicité le SAF 94, organisme de portage foncier, au gré des opportunités, afin d'essayer de créer un ensemble de périmètres d'intervention cohérent-

Ainsi, au titre de conventions de portages successifs la commune de Choisy-le-Roi a sollicité le SAF94 afin d'acquérir 8 biens dans le périmètre du diffus Avenue Villeneuve-Saint-Georges.

En vertu de ces conventions, ces dernières s'achèvent le 8 décembre 2023, date à compter de laquelle les biens portés par le SAF94 doivent être rachetés par la commune. Il est à noter que les biens logements sont occupés par des locataires.

Le coût pour la ville au titre du BP 2023 est de 1 966 877.44 € Il se décompose en :

- 1 860 842,78€ représentant le prix d'achat initial
- 30 385,53€ de remboursement de frais de notaire
- 75 649,13€ correspondant à la rémunération du SAF94

Au titre de l'apurement des comptes de gestion il existe un montant complémentaire de 88 215,95 €.

La ville de Choisy-le-Roi est redevable également des pénalités pour un montant maximal de 431 015,98€. Elle pourrait en être exonérée en proportion des objectifs atteints, tel que défini à l'article 5.5 du règlement d'intervention du SAF94, à savoir, si la commune réalise un projet poursuivant les objectifs des conventions signées avec le SAF94, à savoir la construction de logements sociaux, d'un projet de développement économique, ou la réalisation de projets d'équipements publics ou d'espaces publics. Dans ce scénario d'objectifs réalisés, il y aurait également le remboursement en proportion des objectifs atteints pour la ville par le SAF des 10% versés précédemment par la ville au SAF pour l'acquisition des biens, soit 186 084,28€.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de délibérer sur cette acquisition par la Ville.

**LE CONSEIL,**

Ouï, l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 27 mai 2004 définissant le périmètre d'intervention du diffus de l'Avenue de Villeneuve-Saint-Georges et autorisant le SAF94 à acquérir dans ce périmètre,

Vu les conventions de portage foncier signées entre la ville de Choisy-le-Roi et le SAF94,

Vu les comptes conventionnels de cession des opérations 606, 613, 686, 614, 635, 592, 100 et 106,

Vu le compte de gestion du périmètre du diffus de l'Avenue de Villeneuve Saint-Georges,

Vu le règlement d'intervention du SAF94, notamment en son article 5.5,

Vu la demande d'avis des domaines,

Vu l'avis de la commission Sécurité/Travaux/Voiries/Déplacements/Stationnement/Urbanisme/

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20231218-DEL-23-152-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2023  
Date de réception préfecture : 18/12/2023

## DÉLIBÈRE

Article 1<sup>er</sup> – Sollicite le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne pour céder à la ville, les biens suivants :

- la propriété bâtie sise 6 rue Théophile DUCLOUX, parcelle cadastrée section AU n°98 (opération n°166) ;
- la propriété bâtie sise 103 avenue de Villeneuve Saint-Georges, parcelle cadastrée section AU n°250 (opération n°100) ;
- la propriété bâtie sise 79 avenue de Villeneuve Saint-Georges, parcelle cadastrée section AU n°336 (opération n° 592) ;
- la propriété bâtie sise 80 avenue de Villeneuve Saint-Georges, parcelle cadastrée section AV n°33 (opération n°635) ;
- la propriété bâtie sise 1 rue du Bel Air, parcelle cadastrée section AU n°277 (opération n°614) ;
- le lot n°13 de la copropriété sise 74-76-78 avenue de Villeneuve Saint-Georges, parcelle cadastrée section AV n°38 et AV n°39 (opération n°686) ;
- le lot n°12 de la copropriété sise 74-76-78 avenue de Villeneuve Saint-Georges, parcelle cadastrée section AV n°38 et AV n°39 (opération n°613) ;
- les lots n°15 et 20 de la copropriété sise 74-76-78 avenue de Villeneuve Saint-Georges, parcelle cadastrée section AV n°38 et AV n°39 (opération n°606)

Article 2 - Approuve l'acquisition par la ville de Choisy-le-Roi auprès du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne des biens susmentionnés.

Article 3 – Dit que ces biens sont cédés au montant de 1 966 877.44€ pour les opérations 606, 613, 686, 614, 635, 592, 100 et 106, montants définis dans les comptes de cession du SAF94 annexés à la présente délibération.

Article 4 - Dit d'autre part que la commune devra verser sur le BP 2024 le montant maximal de 431 015,98€ au titre des pénalités conventionnelles en proportion des objectifs atteints. Dit enfin que le montant de 186 084,28€ correspondant aux 10% apportés par la Ville lors de l'acquisition des biens lui sera remboursé en proportion des objectifs atteints.

Article 5 – Approuve le compte de gestion du portage foncier du SAF94 sur le périmètre du diffus Avenue de Villeneuve Saint-Georges au titre de l'apurement des comptes de gestion pour un montant de 88 215,95 €.

Article 6 - Dit que les dépenses relatives à cette acquisition et celle relative à la clôture du compte de gestion seront imputées sur les crédits inscrits au budget de l'année 2023.

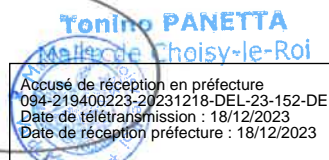
Article 7 - Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents relatifs à cette cession.

Article 8 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication sur le site internet de la commune [www.choisyleroi.fr](http://www.choisyleroi.fr).  
Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré en séance du 13 décembre 2023

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi



Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20231218-DEL-23-152-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2023  
Date de réception préfecture : 18/12/2023