



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 27 juin 2024

N° 13 **Convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement
Public Foncier d'Ile-de-France. Bilan des actions entreprises.**

		<i>Télétransmission Préfecture</i>
Membres composant le Conseil Municipal	49	Nomenclature : 8.5
Membres en exercice	49	Numéro : 094-219400686-20240627- lmc11798-DE-1-1
Membres présents	40	Date réception : 2 juillet 2024
Membres excusés et représentés	7	
Membres absents non représentés	2	
Pour	44	
Contre	0	
Abstentions	3	
Ne prend pas part au vote	0	

Le 27 juin 2024 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 40, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 21 juin 2024.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, Carole DRAI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Etaiant présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire
Mme Carole DRAI, M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Laurence COULON, Mme Yasmine CAMARA, M. Julien KOCHER, Mme Hélène LERAITRE, Mme Dominique SOULIS, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maire-Adjoint
M. Jean-Marc BRETON, Mme Pascale MOORTGAT, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Jacqueline VISCARDI, M. Pierre GUILLARD, Mme Marion COHEN SKALLI, Mme Nadia LECUYER, M. Gilles CHERIER, Mme Peggy D'HAHIER, M. Aurélien PREVOT, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Frank PATTI, Mme Achraf ATALLAH, Mme Anne-France LAVIROTTE, M. Loïc KERMAGORET, Mme Jacqueline LAVAL, Mme Florentine RAFFARD, M. Claude SOUSSY, Mme Sandra HOSSEINI, Mme Dominique BLÉHAUT, M. Henri PETTENI, Mme Charlotte MARTIN, M. Alain MERIGOT, Mme Céline VERCELLONI, M. Vincent PUIG, Mme Lydia DE LISE, M. Fabrice CAPRANI, M. Matthieu FERNANDEZ, Mme Deborah WARGON, M. Frédéric LOURADOUR, Conseillers Municipaux.

Etaiant absents excusés et représentés:

M. Germain ROESCH qui a donné pouvoir à Mme Hélène LERAITRE, M. Cédric LAUNAY qui a donné pouvoir à M. Julien KOCHER, M. Bruno BISMUTH qui a donné pouvoir à Mme Carole DRAI, M. Pierre FERRERO qui a donné pouvoir à M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Téo FAURE qui a donné pouvoir à M. Fabrice CAPRANI, Mme Nadia GRONDIN qui a donné pouvoir à Mme Lydia DE LISE, Mme Hélène FEO qui a donné pouvoir à Mme Céline VERCELLONI.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Etaiant absents non représentés :

M. Marc COHEN, M. Laurent DUBOIS.

N° 13

OBJET : Convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Bilan des actions entreprises.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la Commission Développement durable, Cadre de vie, urbanisme, vie des quartiers, vie économique, commerces et sécurité en date du 19 juin 2024,

Le 31 janvier 2022 a été signée avec l'EPFIF une Convention d'intervention foncière qui permet à la Ville, dans la droite ligne de la volonté inscrite dans son règlement d'urbanisme, de requalifier certains secteurs de la ville pour lesquels un portage foncier est nécessaire.

Sont en particulier visés les fonciers et parcelles situés dans le périmètre d'OAP et/ou qui nécessitent une expertise foncière et une maîtrise foncière étalée dans le temps.

Deux ans après la signature de cette convention, il est possible de faire un bilan d'étape sur l'avancement de cette mission et l'état des acquisitions.

Pour mémoire, le Contrat de mixité sociale (CMS), signé entre la Ville et l'Etat le 18 février 2022, prévoyait la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions pour favoriser la création de logements dont la possibilité de faire appel à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF). C'est dans ce cadre et dans le respect de ses engagements pris dans le CMS que la Ville a signé cette convention d'intervention foncière avec l'EPFIF.

Cette convention prévoit dans ses grandes lignes :

- . De mener une politique d'actions foncières avec l'aide de l'EPFIF qui procédera à des acquisitions de biens, en assurera le portage jusqu'à la cession à un opérateur pour la réalisation d'opérations de logements et notamment de logement sociaux dans le respect des dispositions du PLUI.
- . De réserver une enveloppe initiale de 15 millions d'Euros consacrée par l'EPFIF à la mise en œuvre de la convention, qui peut être adaptée ensuite en fonction des opportunités foncières.
- . D'inscrire les zones UA et UB du PLUI dites « lieux de vies des quartiers » et « voies principales » en secteurs de « Veille foncière » dans lesquels les acquisitions se feraient en accord avec la Ville, au cas par cas, et au gré des opportunités foncières, sans exclure la possibilité d'intervention en secteur diffus.
- . D'accompagner le devenir des deux sites faisant l'objet de Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de « la Pie Guynemer », « la Pie Quai de Bonneuil » au titre du PLU, l'EPFIF menant sur ces deux sites, des études et du portage foncier destinés à faciliter l'émergence d'un projet.
- . De mener une réflexion sur la définition de secteurs opérationnels, dont le quartier de la Gare du Grand Paris Express de Saint-Maur Créteil. L'EPFIF a également été sollicité dans le cadre de l'aménagement de la Gare de Champigny Saint-Maur ou sur le secteur Bonneuil/Alma.

N° 13**OBJET : Convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Bilan des actions entreprises.**

De manière générale, l'intervention de l'EPFIF, dans le cadre de l'enveloppe budgétaire limitée et prévue à la convention, cible prioritairement des opérations qui nécessitent portage et remembrement fonciers en vue d'opérations immobilières d'envergure.

Depuis l'entrée en vigueur de la convention, l'EPFIF est intervenu concernant les fonciers suivants :

Adresse	Parcelle	Secteur	Montant
56 avenue Raspail	DT 29	Quai de Bonneuil	2 500 000 €
37 avenue de l'Alma	EK 125	Bonneuil Alma	1 550 000 €
91 quai de Bonneuil	EK 137	Bonneuil Alma	600 000 €
91 bis quai de Bonneuil	EK 119	Bonneuil Alma	925 000 €
10-12 avenue Gallieni	J 45	Vieux Saint-Maur	3 141 200 €
12-12 bis avenue Raspail	DS 21 et DS 39	Quai de la Pie	1 220 000 €
			9 936 200 €

Dans les secteurs d'OAP, l'EPFIF a pris contact avec des propriétaires et est en négociation sur plusieurs autres parcelles. Concernant le secteur Bonneuil/Alma, le remembrement permet à ce jour d'envisager un projet immobilier qui permettra la création de logements pour tous, en accession libre et locatifs sociaux.

L'intervention de l'EPFIF s'est pour l'essentiel concentrée sur des secteurs en mutation situés quai de Bonneuil et quai de La Pie. Ainsi, l'action de l'EPFIF s'inscrit pleinement dans les objectifs communaux pour permettre à terme un renouvellement qualitatif donnant un caractère résidentiel à ces OAP comme prévu dans le PLUI. De plus, ces OAP se trouvant sur nos bords de Marne, ces projets participent à protéger et valoriser notre rivière, la Marne, au sein de la trame bleue et à accroître la renaturation de la ville en créant de nouveaux espaces verts.

En effet, l'EPFIF se conforme dans ses interventions aux différents principes indispensables pour garantir le choix de la Ville de Saint-Maur et de ses habitants d'un urbanisme équilibré et à taille humaine, respectueux de la nature et de son cadre de vie. Sous l'impulsion de la Ville, les portages fonciers réalisés par l'EPFIF répondent à une vision protectrice de la ville et de ses habitants défendue depuis de nombreuses années, là où les Services de l'Etat souhaitent utiliser l'EPFIF comme un outil de densification massive.

N° 13

OBJET : Convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Bilan des actions entreprises.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

APPROUVE le bilan des actions entreprises dans le cadre de la Convention d'intervention foncière signée entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

Dit que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 27 juin 2024, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

Certification exécutoire

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en
Préfecture
le 2 juillet 2024
et de la publication électronique le 4
juillet 2024

Le Directeur Général des Services



Frédéric ERZEN

Le secrétaire de séance



Carole DRAI



LE MAIRE,



Sylvain BERRIOS

La présente délibération peut faire l'objet:

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 56 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;
- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.