

Direction de l'aménagement, de l'innovation et des solidarités territoriales
Service aménagement et renouvellement urbain

RAPPORT N° 2026-2 – 2 . 1 . 24

au CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 07/04/2026

Convention cadre de partenariat entre le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) et le département du Val-de-Marne pour la période 2026 - 2028.

Depuis 30 ans, le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), outil de portage foncier créé à l'initiative du Département et de certaines communes val-de-marnaises, permet à de nombreuses collectivités du Département de lutter contre la spéculation foncière et de maîtriser la part du coût du foncier dans leurs projets d'aménagement.

Avec 17 membres à sa création, le syndicat en compte désormais 38 dont 35 communes, 2 établissements publics territoriaux et le Département ¹.

L'action du SAF 94 s'avère importante pour répondre à tous les enjeux de mutation urbaine du Val-de-Marne. Il intervient ainsi sur demande de ses adhérents pour assurer des missions de portage foncier en vue d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Sa capacité d'intervention est rendue possible par les cessions de terrains qu'il réalise et les moyens financiers mis à disposition par les collectivités adhérentes.

Afin d'assurer la pérennité et le développement de cet outil foncier important pour un développement équilibré du territoire, le Département a mis en place plusieurs conventions de soutien depuis 2005. La dernière convention de partenariat a porté sur la période 2023 - 2025.

Il est aujourd'hui proposé de réaffirmer le soutien du Département au SAF 94 avec la mise en place d'une nouvelle convention de partenariat sur la période 2026 - 2028.

I. Éléments de bilan de la convention 2023 - 2025

Durant cette période, 26 emprunts concernant une cinquantaine d'acquisitions au sein de 12 villes ont fait l'objet d'une bonification partielle de leurs intérêts par le Département, après signature d'une convention de bonification avec le SAF 94.

La période 2023 - 2025 a été marquée par la hausse des taux d'intérêt à compter du second semestre 2023. Cela explique la forte hausse du montant des bonifications accordées en

¹ Liste des 38 adhérents : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Plessis-Tréville, L'Haÿ-les-Roses, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Thiais, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne, Vitry-sur-Seine, EPT Grand-Orly Seine Bièvre, EPT Grand Paris Sud Est Avenir, Département.

Commission permanente durant cette période, 852 K€, contre 275 K€ sur la période 2020 - 2022, pour un montant d'emprunts similaire (18 M€ environ).

Cet accompagnement du Département a permis au SAF 94 d'acquérir près de 2,7 hectares de terrains bâtis ou non bâtis, 20 lots au sein de copropriétés privées et de poursuivre le portage de près de 2 hectares déjà acquis, l'ensemble de ces biens représentant un investissement total de 25,4 M€ environ, frais de notaires compris.

Au total sur cette période 2023 - 2025, 972 K€ ont été accordés au SAF 94, répartis de la manière suivante :

- 852 000 € pour la prise en charge des intérêts d'emprunt à hauteur de 50 % (il s'agit du montant total des bonifications accordées par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental entre 2023 et 2025, indépendamment de l'exercice budgétaire sur lequel ces bonifications seront mandatées) ;
- 120 000 € de contribution de fonctionnement.

II. Un partenariat 2026 - 2028 réaffirmé, dans le cadre des compétences du Département

A. La reconduction du soutien du Département au SAF 94

Au vu du rôle reconnu du SAF 94 par ses adhérents et du contexte urbain val-de-marnais, la nouvelle convention entre le SAF 94 et le Département, objet du présent rapport, renouvelle le partenariat pour une période de 3 ans, de la date de son adoption en Conseil départemental, jusqu'au 31 décembre 2028.

Pour l'année 2026, la contribution annuelle du Département, devant abonder la section de fonctionnement du SAF 94, s'élève à 40 000 €. Pour les années 2027 et 2028, le montant sera fixé chaque année dans le cadre du vote du budget départemental et fera l'objet d'un avenant annuel à la convention cadre adoptée par la Commission permanente dont le montant ne pourra excéder 40 000 € annuels.

B. L'évolution du dispositif des bonifications partielles d'intérêts d'emprunts

Malgré un contexte économique défavorable, le Département a décidé de poursuivre le dispositif des bonifications partielles des intérêts des emprunts souscrits par le SAF 94, afin de limiter les coûts de portage foncier pour les collectivités adhérentes faisant appel au SAF.

Cependant, dans un contexte budgétaire très contraint, le Département souhaite recentrer ses bonifications sur les projets directement liés à ses compétences et cohérents avec ses priorités.

Ainsi, les principales modifications sont les suivantes :

- Le concours financier du Département est prioritairement affecté aux projets suivants :
 - Les projets de construction de logements, dont 25 % de logements sociaux, dans les villes carencées² ou déficitaires³ (dotées de moins de 25 % de logements sociaux au sens de la loi solidarité et renouvellement urbain)⁴,
 - Les projets d'activités dont l'objectif est le développement sur le territoire val-de-marnais du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS),
 - Les projets d'activités à vocation agricole, à la condition que le porteur de projet soit un agriculteur ou un groupement d'agriculteurs (coopérative notamment), la commune ou le territoire, une association de soutien à l'agriculture,
 - Les projets de construction ou d'installation d'établissements de santé,
 - Les projets de création d'espaces verts et les projets de renaturation ;

² Villes carencées : villes adhérentes au SAF 94 ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence fin 2023 : Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes.

³ Villes déficitaires : villes adhérentes au SAF 94 dotées de moins de 25% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dont les *communes exemptées (en italique)* : Ablon-sur-Seine, Bry-sur-Marne, Mandres-les-Roses, Noiseau, Le Plessis-Tréville, Sucy-en-Brie, Thiais, Villeneuve-le-Roi.

⁴ Le taux SRU par commune pris en compte est celui transmis par la DRIHL94 et en vigueur au 1^{er} janvier de l'année du dépôt de la demande de bonification.

- Une fois ces projets prioritaires financés, et sous réserve de la disponibilité des crédits, les projets dont les modalités de portage permettent d'escompter une sortie opérationnelle du projet à court ou moyen terme pourraient également être soutenus, avec pour axes d'intervention :
 - Les projets mixtes ou à dominante habitat, situés dans les communes dotées de moins de 40 % de logements sociaux au sens de la loi solidarités et renouvellement urbain (SRU),
 - Les portages prorogés dans la limite des 8 ans, nécessitant la souscription d'un deuxième emprunt, à la condition que le SAF 94 apporte des garanties sur la maturité des projets (visibilité sur l'état d'avancement, programmation, faisabilité, négociations en cours avec un potentiel opérateur, etc.), excepté pour les projets d'activités à vocation agricole, les projets de création d'espaces verts et de renaturation précités ;
- Les projets visant l'aménagement et la construction d'espaces et d'équipements publics communaux ou territoriaux ne seront plus soutenus, à l'exception des projets de construction ou installation d'établissements de santé, de création d'espaces verts et de renaturation ;
- Enfin, ne seront plus accompagnés les portages de lots de copropriétés et de foncier en diffus qui débuteraient plus de 2 ans après la 1^{ère} acquisition, faite en diffus pour le même projet et sans qu'aucun périmètre d'intervention foncière n'ait été créé depuis. Cette exclusion ne concernera pas les projets jugés prioritaires, listés ci-dessus.

* * *

Au regard de l'intérêt des missions du SAF94 pour la mise en œuvre des projets urbains sur le Département, je vous propose d'approuver la convention cadre de partenariat entre le Département et le SAF 94, comme cadre renouvelé pour la période 2026 - 2028, et de m'autoriser à la signer.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

Le Président du Conseil départemental,

Rapport présenté par :
M. HORS SECTEUR



**CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT
ENTRE LE DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ET LE SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIÈRE DU VAL-DE-MARNE (SAF 94)
POUR LA PÉRIODE 2026-2028**

ENTRE

Le département du Val-de-Marne, situé à l'Hôtel du Département, au 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par **Monsieur Olivier CAPITANIO**, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°_____, ci-après dénommé « le Département ».

D'une part,

ET

Le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), représenté par son Président, **Monsieur Charles ASLANGUL**, agissant en vertu de la délibération de son Conseil syndical n°_____ en date du _____ 2026, ci-après dénommé « le SAF 94 ».

D'autre part.

| | |
|---|----------|
| Article 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION | 5 |
| Article 2 – LES ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT | 5 |
| Article 2 – 1 : LA CONTRIBUTION ANNUELLE ACCORDÉE AU SAF 94 | 5 |
| Article 2 – 2 : LA BONIFICATION PARTIELLE DES INTÉRÊTS D’EMPRUNT | 5 |
| Article 2 – 3 : LES MODALITÉS D’INSTRUCTION DES DEMANDES DE BONIFICATION | 6 |
| Article 2 – 4 : L’ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE, JURIDIQUE ET FINANCIER DU SYNDICAT | 7 |
| Article 3 – LES ENGAGEMENTS DU SAF 94 | 7 |
| Article 3 – 1 : MISE EN PLACE D’OUTILS PERMETTANT LE SUIVI DU FONCTIONNEMENT ET DE L’ACTIVITÉ DU SAF 94 | 7 |
| Article 3 – 2 : MISE EN PLACE D’UN OUTIL PERMETTANT LE SUIVI DES BONIFICATIONS D’INTÉRÊT D’EMPRUNT PAR LES COLLECTIVITÉS ET LE DÉPARTEMENT | 7 |
| Article 3 – 3 : REFLEXIONS ET EVOLUTIONS DU SAF 94 ET DE SES MISSIONS | 8 |
| Article 4 – COMMUNICATION | 8 |
| Article 5 – DURÉE DE LA CONVENTION | 8 |
| Article 6 – MODALITÉS D’EXÉCUTION ET DE SUIVI DE LA CONVENTION | 8 |
| Article 7 – MODIFICATION DE LA CONVENTION | 9 |
| Article 8 – RÉSILIATION | 9 |
| Article 9 – LITIGES | 9 |

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

Le SAF 94 a été créé en 1996, sous l'impulsion conjointe du Département et de plusieurs communes val-de-marnaises, afin de répondre notamment aux enjeux de la crise du logement et de maîtriser davantage leur développement urbain, dans l'optique d'un aménagement équilibré du territoire francilien.

L'objectif est alors de les doter d'un outil de maîtrise foncière, leur permettant de limiter les coûts du foncier dans leurs projets, en bénéficiant de la combinaison des moyens techniques et financiers de l'ensemble des collectivités territoriales impliquées. Avec 17 membres à sa création, le syndicat en compte désormais 38 dont 35 communes, 2 Etablissements Publics Territoriaux et le Département¹.

Afin d'assurer la stabilité et le développement des actions du SAF 94, plusieurs conventions d'objectifs et de moyens entre le Département et le SAF 94 se sont succédé depuis 2005. Depuis cette date, le dispositif financier proposé par le Département a permis d'apporter près de 40,2 M€ de participation financière.

Malgré un contexte économique défavorable, le Département du Val-de-Marne, garant de la cohésion sociale et territoriale, entend poursuivre son intervention au sein du SAF 94, en veillant à une meilleure articulation avec les compétences et les priorités départementales. Ainsi, la convention cadre entre le Département et le SAF 94 pour la période 2026-2028 vise à concentrer l'aide départementale sur les projets qui s'inscrivent dans ces priorités :

- Les projets de construction de logements, dont 25 % de logements sociaux, dans les villes carencées ou déficitaires ;
- Les projets d'activités dont l'objectif est le développement sur le territoire val-de-marnais du secteur de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) ;
- Les projets d'activités à vocation agricole ;
- Les projets de construction ou d'installation d'établissements de santé ;
- Les projets de renaturation et de création d'espace vert.

Rappel de l'objet et des missions du SAF 94

L'objet (article 2.1) et les missions (article 2.2) du SAF 94 sont inscrits dans ses statuts. Ces derniers ont été modifiés par l'arrêté préfectoral n° 2022/04564 du 16 décembre 2022.

Le syndicat mixte a pour objet de procéder ou d'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 ;
- D'opérations de développement et de redynamisation économique ainsi que l'appui aux opérations entrant dans le champ des projets stratégiques départementaux.

Dans le cadre de son objet, le syndicat peut en particulier accomplir les missions suivantes :

- Mettre au point un programme d'acquisitions foncières afin de fixer l'activité du Syndicat dans le cadre de l'objet déterminé ci-dessus (cf. article 2-1 des statuts du SAF 94) ;
- Intervenir, dans le cadre de conventions avec les collectivités locales et EPCI membres du syndicat pour acquérir en leur nom et leur rétrocéder, directement ou à l'aménageur désigné par elles, des terrains ou immeubles destinés à la réalisation des opérations d'aménagement visées ci-dessus ;

¹ Liste des 38 adhérents : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Plessis-Tréville, L'Haÿ-les-Roses, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Thiais, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne, Vitry-sur-Seine, EPT Grand-Orly Seine Bièvre, EPT Grand Paris Sud Est Avenir, Département.

- Exercer tout droit de préemption dans le cadre des opérations d'acquisition auxquelles il se rapporte ou assister la collectivité concernée pour la mise en œuvre de ce droit ;
- Prêter son concours aux collectivités et établissements publics locaux, membres du Syndicat, pour des missions de prestations de services consistant en négociations et/ou de mise en œuvre des procédures d'acquisition, y compris le cas échéant par voie d'expropriation, ainsi que la constitution des dossiers administratifs et financiers correspondants ;
- Apporter son concours financier à des projets aidant les adhérents à concrétiser leurs opérations :
 - pour de la construction d'équipements publics sur des secteurs d'habitat social.

D'une manière générale, le syndicat intervient au bénéfice de ses membres dans le cadre de missions ponctuelles qui lui sont confiées par conventions approuvées par leur organe délibérant. Il peut également se substituer à ses adhérents, ou à l'aménageur désigné par eux, pour le paiement des prix ou indemnités liés à des acquisitions foncières. Le syndicat peut également intervenir, dans le cadre d'un transfert de compétences opéré à son bénéfice par ses membres.

Les réformes engagées par le SAF 94

Depuis début 2025, le SAF 94 s'est adjoint l'assistance de cabinets de conseils indépendants afin d'améliorer son fonctionnement. Cet accompagnement vise à la réorganisation du volet Ressources Humaines et à la sécurisation de la commande publique et de la mise en location des biens portés. Il a notamment abouti, fin 2025, à l'adoption des guides de la commande publique et de la mise en location, ainsi qu'à l'évolution nécessaire de plusieurs dispositions en matière de ressources humaines. En parallèle, le SAF 94 a mené à bien un travail de révision et renforcement des documents cadre de son activité, tel que ses statuts et son règlement d'intervention, ainsi que la mise en place d'un Plan Pluriannuel d'Investissement 2025-2030.

CECI EXPOSÉ, IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention définit les engagements respectifs des parties dans leur partenariat ainsi que les modalités du soutien apporté par le Département au SAF 94.

ARTICLE 2 – LES ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT

Article 2 – 1 : LA CONTRIBUTION ANNUELLE ACCORDÉE AU SAF 94

Le Département s'engage à apporter une aide financière annuelle au SAF 94, à concurrence d'une somme qui fera chaque année l'objet d'une analyse par les services départementaux, sur la base des éléments budgétaires et d'un bilan d'activités de l'année n-1, fournis par le SAF 94 (conformément à l'article 4), et d'un vote dans le cadre du budget primitif. Elle servira à abonder la section de fonctionnement du syndicat, comme contribution.

Le montant annuel de cette contribution ne pourra excéder 40 000 €. Elle sera versée en une fois, sous réserve du vote du budget et de la conclusion d'un avenant annuel, à passer en Commission permanente du Conseil départemental. Le SAF 94 devra faire préalablement une demande écrite au Département, accompagnée d'une facture précisant le montant de l'appel de fonds, de la convention cadre de partenariat et le cas échéant, de l'avenant annuel.

L'utilisation de cette contribution doit s'effectuer dans le respect des règles comptables en vigueur, et ne pas servir à des fins autres que celles définies dans la présente convention.

Le Département se réserve le droit de procéder à tout contrôle sur pièces ou investigation qu'il jugera utile, dans le respect de l'autonomie du SAF 94 pour s'assurer de l'engagement de celui-ci à son égard. Tout manquement à cette règle entraînera l'annulation de la contribution et le remboursement des sommes perçues au Département.

Article 2 – 2 : LA BONIFICATION PARTIELLE DES INTÉRÊTS D'EMPRUNT

Dans la limite des crédits inscrits chaque année au budget adopté par le Conseil départemental, le Département procèdera à la prise en charge des intérêts de l'emprunt contracté par le SAF 94 pour chaque acquisition dans la limite de 50 % de leur montant, si le seuil minimal de 1 000 € de bonification est ainsi atteint, et pour une durée ne pouvant excéder 8 années à compter de la date de la première acquisition sur le périmètre visé dans la convention de portage foncier.

Le concours financier du Département sera prioritairement affecté aux projets suivants :

- 1. Les projets de construction de logements, dont 25% de logements sociaux, dans les villes carencées² ou déficitaires³, c'est-à-dire dotées de moins de 25% de logements sociaux au sens de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU)⁴ ;**
- 2. Les projets d'activités dont l'objectif est le développement sur le territoire val-de-marnais du secteur de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), pendant le portage (en occupation temporaire ou précaire du bien porté) et/ou à l'issue du portage ;**
- 3. Les projets d'activités à vocation agricole, à la condition que le porteur de projet soit :**
 - un agriculteur ou un groupement d'agriculteurs (coopérative notamment) souhaitant diversifier leurs activités par de la transformation et de la distribution directe ou semi-directe de leurs productions,
 - la commune ou le Territoire dans l'attente de l'identification d'un tel porteur de projet,
 - une association de soutien à l'agriculture.
- 4. Les projets de construction ou d'installation d'établissements de santé ;**
- 5. Les projets de création d'espace vert et les projets de renaturation.**

² Villes carencées : villes adhérentes au SAF 94 ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de carence fin 2023 : Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes.

³ Villes déficitaires : villes adhérentes au SAF 94 dotées de moins de 25% de logements sociaux au sens de la loi SRU, dont les communes exemptées (en italique) : Ablon-sur-Seine, Bry-sur-Marne, Mandres-les-Roses, Noiseau, Le Plessis-Tréville, Sucy-en-Brie, Thiais, Villeneuve-le-Roi.

⁴ Le taux SRU par commune pris en compte est celui transmis par la DRIHL94 et en vigueur au 1^{er} janvier de l'année du dépôt de la demande de bonification.

Le concours financier du Département pourra être affecté aux projets suivants, sous réserve de disponibilité une fois financés les projets prioritaires (cas n°1 à 5) :

6. Les projets mixtes ou à dominante habitat, situés dans les communes dotées de moins de 40% de logements sociaux au sens de la loi SRU.
7. Les portages prorogés dans la limite des 8 ans, nécessitant la souscription d'un deuxième emprunt : le soutien départemental sera accordé à la condition d'avoir des garanties sur la maturité des projets (plus de visibilité sur l'état d'avancement, la programmation, la faisabilité, les négociations en cours avec un potentiel opérateur, etc.), excepté pour les cas n°3 et 5 qui ne sont pas soumis à cette condition.

Ce concours financier ne sera pas affecté aux projets suivants :

8. Aux projets de logements sociaux situés dans les communes dotées à 40 % et plus de logements sociaux au sens de la loi SRU, quel que soit le type de logements sociaux.
9. Aux projets à dominante économique, c'est-à-dire dont la majorité des surfaces à construire est dédiée à des activités économiques.
10. Aux acquisitions de locaux d'activités existants, qu'ils soient isolés ou implantés au sein d'une zone d'activité économique, dans l'optique de leur développement, restructuration et / ou de redynamisation.
11. Aux acquisitions de baux et de locaux commerciaux existants, qu'ils soient isolés ou implantés de façon linéaire, ou en galerie ou en rue commerçante, dans l'optique de leur restructuration et / ou revitalisation.
12. Aux acquisitions situées dans les périmètres à statut juridique d'OIN sur Orly-Rungis Seine-Amont.
13. Aux portages réalisés par le SAF 94 dans le cadre d'une ZAC ou d'un projet de ZAC, ayant fait l'objet d'une convention de portage tripartite signée entre le SAF 94, l'EPT ou la commune et un aménageur, cette convention définissant le transfert de la charge des intérêts d'emprunts vers l'aménageur.
14. A l'acquisition de foncier départemental qui pourrait être nécessaire pour réaliser un projet d'aménagement.
15. A l'acquisition de foncier acquis pour le compte d'une commune ou d'un EPT dont la finalité serait d'accueillir un équipement départemental.
16. Aux projets visant l'aménagement et la construction d'espaces et d'équipements publics communaux ou territoriaux, excepté les cas n°4 et n°5.
17. Aux portages de lots de copropriétés et de fonciers acquis en diffus par le SAF 94, et qui débuteraient plus de deux ans après la 1^{ère} acquisition faite en diffus pour le même projet, et sans qu'aucun périmètre d'intervention foncière n'ait été créé depuis. Cette règle ne concernera pas les cas n°1 à 5.

Article 2 - 3 : LES MODALITÉS D'INSTRUCTION DES DEMANDES DE BONIFICATION

Compte tenu des délais d'instruction, les demandes de bonification parvenant au Département à compter du mois de septembre seront instruites à l'aune du budget de l'année suivante. Ainsi, pour chaque exercice budgétaire, il sera réalisé une analyse de l'ensemble des demandes reçues entre le mois de septembre de l'année n-1 et le mois d'août de l'année en cours, selon les dates suivantes :

- Exercice 2026 : réception des dossiers entre septembre 2025 et août 2026 inclus ;
- Exercice 2027 : réception des dossiers entre septembre 2026 et août 2027 inclus ;
- Exercice 2028 : réception des dossiers entre septembre 2027 et août 2028 inclus.

Après cette analyse, les demandes de bonifications acceptées feront l'objet d'une délibération en Commission permanente du Conseil départemental entre les mois de septembre et de décembre, puis de la signature d'une convention de bonification entre le SAF 94 et le Département, donnant lieu au versement des bonifications, y compris pour les échéances bancaires antérieures.

Les demandes de bonification qui seraient refusées par le Département feront l'objet d'un courrier adressé au Président du SAF 94, motivant ce refus.

Article 2 – 4 : L'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE, JURIDIQUE ET FINANCIER DU SYNDICAT

Le Département s'engage à accompagner le SAF 94 dans toutes les démarches nécessaires au renforcement de son cadre d'action d'un point de vue technique, juridique ou financier. Le Département pourra notamment fournir, sur demande du SAF 94, les outils de suivi des demandes de bonification et des échéances bancaires à bonifier.

L'accès du SAF 94 à la plateforme d'échange de données « Géo.valdemarne », mise en œuvre par le Département, peut également contribuer à cet accompagnement.

Le Département s'engage par ailleurs à associer le SAF 94 dans toutes les actions ou manifestations ayant trait à l'aménagement du territoire pour lesquelles la question foncière apparaît comme importante.

ARTICLE 3 – LES ENGAGEMENTS DU SAF 94

Article 3 – 1 : MISE EN PLACE D'OUTILS PERMETTANT LE SUIVI DU FONCTIONNEMENT ET DE L'ACTIVITÉ DU SAF 94

Le SAF 94 s'engage à mettre en place et à transmettre les outils adéquats permettant à l'ensemble de ses membres de suivre son fonctionnement et son activité.

Le SAF 94 s'engage à présenter annuellement au Département, les documents suivants :

- un rapport d'activités assorti d'un bilan financier des actions conduites, permettant d'apprécier le degré de réalisation et d'évaluer qualitativement les actions menées. Il devra comprendre un état de la dette. Ce rapport devra être présenté au Département dans les six mois suivant la clôture de l'exercice prévue le 31 décembre ;
- un plan pluriannuel d'investissement ;
- la liste à jour des périmètres d'intervention foncière et leur état d'avancement ;
- le suivi des biens loués ;
- le suivi du personnel et des charges de fonctionnement.

Le SAF 94 s'engage à présenter au Département, au fil de l'eau, tout au long de l'année :

- les études qu'il mène pour le compte des collectivités, pouvant conduire à la création d'un ou plusieurs périmètre(s) d'intervention foncière (études foncières, de mutabilité ou de capacité). Cette transmission se fera en vue de recueillir l'avis du Département sur l'application ou non du dispositif de bonification des intérêts d'emprunts, mais également sur l'impact éventuel du projet de la collectivité, objet de l'intervention du SAF 94, sur les ouvrages et équipements départementaux qui se situeraient dans ou aux alentours du périmètre d'intervention foncière à créer. L'avis écrit du Département sera rendu dans les deux mois à compter de la réception de l'étude et pourra être transmis à la collectivité concernée, pour information.
- Le tableau des actes signés par le SAF 94, afin de permettre au Département de suivre son activité de portage et les projets de ses membres.

Article 3 – 2 : LE SUIVI DES BONIFICATIONS D'INTÉRÊT D'EMPRUNT PAR LE SAF94 ET LE DÉPARTEMENT

Les modalités de bonification des intérêts d'emprunts ont changé avec le nouveau règlement intérieur du SAF 94, approuvé au comité syndical du 29 janvier 2026. Désormais, pour tous les emprunts qu'il contracte, le SAF 94 appelle 100 % des intérêts auprès de la collectivité concernée. Il sollicite ensuite le Département, selon les modalités prévues à l'article 2.2 relatif aux critères de bonifications. En cas d'acceptation par ce dernier, le SAF 94 rembourse à la collectivité 50% des intérêts qu'elle lui aura versés, jusqu'au relais ainsi assuré par le Département. Dans le même temps, le SAF 94 baisse à 50% la quote-part de la collectivité. En cas de refus du Département, la collectivité poursuit le remboursement au SAF 94 de la totalité des intérêts de l'emprunt.

Afin d'aider ses membres à suivre ces nouvelles modalités, le SAF 94 s'engage à transmettre régulièrement et sur demande ses tableaux de suivi de remboursement des intérêts, au fil des échéances bancaires. Si besoin en complément, dans la limite des nécessités de service, le Département pourra transmettre son propre tableau de suivi des bonifications.

Article 3 – 3 : REFLEXIONS ET EVOLUTIONS DU SAF 94 ET DE SES MISSIONS

Le SAF 94 s'engage à :

- Associer le Département, le plus en amont possible, à ses réflexions sur l'évolution de son modèle économique et sur la diversification de ses missions ;
- Poursuivre le travail permettant de créer de nouvelles sources de financement, en particulier dans l'optimisation de la gestion locative des biens acquis par le SAF 94 ;
- Permettre la mise à disposition des logements à des associations partenaires du Département pour y reloger des familles avec enfants en situation de grande précarité, et ainsi participer activement à l'une des politiques sociales du Département, étant précisé que le SAF 94 ne peut proposer que des conventions d'occupation précaire dont la résiliation est fonction de la sortie opérationnelle des projets. Le SAF 94 n'est pas bailleur et n'a pas les capacités de reloger les ménages à l'issue des conventions, aussi le Département et l'association partenaire devront, dans ce cas, être en appui de ces relogements.
- Favoriser la transmission d'information auprès du Département, le plus en amont possible, lors de l'accompagnement d'une ville dans le portage d'un terrain destiné à la construction d'un équipement départemental ou faisant l'objet d'un emplacement réservé mis au bénéfice du Département dans le cadre d'un PLU ou d'un PLUi.

Par ailleurs, le Département souhaite associer le SAF 94 dans une réflexion à l'échelle du territoire sur les enjeux et les outils liés aux sols et à la biodiversité. Ainsi, il s'agirait de voir quelles actions communes le SAF 94 et le Département pourraient mettre en place conjointement, dans l'optique d'aider les membres du SAF 94 à répondre aux enjeux actuels de lutte contre l'artificialisation, de désimperméabilisation, de qualité des sols, de compensation écologique et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette réflexion reste à mener à cette étape, ce qui pourra donner lieu à un article spécifique dans le cadre d'un avenant annuel à venir sur la période 2026-2028.

ARTICLE 4 – COMMUNICATION

Le Département s'engage à communiquer sur l'action du SAF 94 pour valoriser son engagement dans la réalisation des projets de développement en faveur du Val-de-Marne et de ses collectivités, sur tous les supports d'information de celui-ci.

Le SAF 94 s'engage à faire apparaître sur ses documents d'information et lors de toutes ses initiatives la participation financière du Département, notamment par l'apposition du logo de ce dernier. Le cas échéant, le SAF 94 s'assure auprès de la collectivité que le soutien du Département figure sur les documents du projet pour lequel il est intervenu (panneaux de chantier, plaquettes d'information, site de la collectivité).

ARTICLE 5 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une période de trois ans, ceci à compter de son adoption en Conseil départemental jusqu'au 31 décembre 2028.

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'EXÉCUTION ET DE SUIVI DE LA CONVENTION

En vue de faciliter l'application de la présente convention, deux rencontres par an entre le Département et le SAF 94 seront organisées, à l'initiative du Département. Ces réunions permettront de :

- Faire un bilan des opérations foncières engagées et de l'évolution des périmètres d'interventions ;
- Faire un point sur les opérations foncières faisant l'objet d'une bonification des intérêts d'emprunt par le Département ;
- Échanger sur les actions respectives et les projets communs ;
- Étudier les propositions du SAF 94 quant à l'évolution de ses missions et de ses activités ;
- Préparer l'avenant à la convention cadre à passer en Commission permanente du Conseil départemental au début de chaque année, pour permettre le versement de la contribution annuelle.

ARTICLE 7 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie entre les signataires, fera l'objet d'un ou plusieurs avenants.

ARTICLE 8 – RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, en cas de dissolution du SAF 94.

Elle sera également résiliée de plein droit en cas d'inexécution par le Département et / ou le SAF 94 de ses obligations contractuelles. Cette résiliation sera effective un mois après mise en demeure par le Département et / ou le SAF 94, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet.

ARTICLE 9 – LITIGES

Les litiges survenant du fait de la présente convention, qui n'auront pu recevoir de solution amiable, seraient portés devant le Tribunal de Melun. En cas de litige, la juridiction compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à Créteil, le

En deux exemplaires originaux

Pour le Département
du Val-de-Marne

Le Président

Olivier CAPITANIO

Pour le Syndicat mixte d'Action Foncière
du Val-de-Marne

Le Président

Charles ASLANGUL

Annexe 1 : Liste des pièces à fournir pour une demande de bonification des intérêts d'emprunt

✓ **Les documents portant sur le bien :**

- L'acte par lequel la commune ou le Territoire sollicite le SAF 94 pour l'acquisition du bien et autorise la signature de la convention de portage foncier ;
- Le cas échéant, l'acte par lequel la commune ou le Territoire décide la préemption du bien (délibération, décision, arrêté) ;
- La délibération du Bureau Syndical du SAF 94 ou l'arrêté pris par son Président, décidant de l'acquisition ou de la préemption du bien et autorisant la signature de la convention de portage foncier ;
- La convention de portage signée entre la commune ou le Territoire, et le SAF 94 ;
- L'attestation notariale ou attestation de prix de vente du bien ou des biens au profit du SAF 94.
- Tout autre document utile à la bonne compréhension du projet motivant l'intervention du SAF 94 (courrier, présentation du projet, etc.).

✓ **Les documents portant sur le financement de l'opération :**

- L'arrêté portant conclusion du contrat de prêt auprès d'un établissement bancaire ;
- Le plan de financement du SAF 94 ;
- Le contrat de prêt ;
- Le tableau d'amortissement daté.

✓ **Dans le cas d'un refinancement (2^{ème} emprunt) sur la base d'une prolongation du portage foncier :**

- Le courrier ou le courriel de la commune motivant la demande de prolongation du portage foncier ;
- L'acte par lequel la commune ou le Territoire sollicite le SAF 94 pour prolonger le portage du bien acquis par le SAF 94 et autorise la signature de l'avenant à la convention de portage foncier ;
- La délibération du Bureau Syndical du SAF 94 permettant la signature de l'avenant à la convention de portage foncier ;
- L'avenant à la convention de portage signé entre la commune ou le Territoire, et le SAF 94.
- Tout autre document expliquant l'état d'avancement du projet, les éventuelles difficultés rencontrées par le SAF 94 et la collectivité durant le portage initial, ainsi que les démarches à effectuer durant la prolongation du portage afin de permettre la sortie opérationnelle du projet.