

**SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE
DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
(SAF 94)**

Arrêté n° 2024-14

Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition à LIMEIL-BREVANNES, du bien occupé par un locataire, constitué des lots n° 3 (Appartement d'une surface habitable de 25,09 m²) et 13 (Cave) de la copropriété sise 75 rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AM n° 25 d'une superficie de 591 m², appartenant aux Consorts LE TIEC, au prix de 76 000 €, en ce compris 7 000 € de commission d'agence à la charge des vendeurs.

LA PRESIDENTE DU SAF 94

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L211-1 et suivants, R211-1 et suivants et L 300-1, R 213-14 et 15,

Vu les statuts du SAF 94 et notamment l'article 2 fixant l'objet et les missions du Syndicat,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 20 novembre 2012, portant sur l'adoption de ses nouvelles modalités de gestion patrimoniale,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 30 novembre 2018, approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier, modifiés par la délibération du Comité Syndical du SAF 94 du 18 juin 2020,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, constatant l'élection de sa Présidente, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 14 décembre 2023, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Présidente,

Vu la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, accordant de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA) en date du 02 octobre 2019 relative à la délégation à la Commune de LIMEIL-BREVANNES, de l'exercice du droit de préemption urbain institué sur les zones IJA (IJA, UAa, UAb), UB et UD du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LIMEIL-BREVANNES approuvé le 11 octobre 2012,

Vu la révision dudit Plan Local d'Urbanisme, approuvée en Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir le 26 septembre 2018, et modifié le 7 octobre 2020,

Vu la Convention d'Etude Foncière sur le secteur « CENTRE VILLE », intervenue le 13 juin 2022, entre le SAF 94 et la Ville de LIMEIL-BREVANNES,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA), en date du 22 juin 2022, abrogeant sa délibération en date du 02 octobre 2019 et donnant délégation du DPU au SAF 94 dans le secteur « CENTRE VILLE » de la Commune de LIMEIL-BREVANNES,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 30 juin 2022, acceptant la délégation du DPU par l'EPT GPSEA dans le secteur d'étude foncière « CENTRE VILLE » de la Ville de LIMEIL-BREVANNES,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Judith LERMAN, Notaire, reçue en mairie de LIMEIL-BREVANNES le 18 décembre 2023, relative du bien occupé par un locataire, constitué des lots n° 3 (Appartement d'une surface habitable de 25,09 m²) et 13 (Cave) de la copropriété sise 75 rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AM n° 25 d'une superficie de 591 m², appartenant aux Consorts LE TIEC, au prix de 76 000 €, en ce compris 7 000 € de commission d'agence à la charge des vendeurs,

Vu la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires, par courriers recommandés envoyés le 23 janvier 2024 à Maître Judith LERMAN et aux vendeurs,

Vu les pièces complémentaires transmises par le notaire, par mail reçu au SAF 94 le 07 février 2024,

Vu le procès-verbal contradictoire constatant la visite dudit bien réalisée le 07 février 2024, établi le même jour,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne, Pôle d'évaluation domaniale, en date du 16 février 2024.

Considérant que les orientations d'aménagement sur les secteurs mutables du centre de la Ville de LIMEIL-BREVANNES identifient la rue Henri Barbusse au cœur du centre-ville stricto sensu et participant ainsi au projet sur ce secteur de préservation du caractère villageois, d'articulation des tissus disparates des différentes voies qui s'y trouvent, de concentration sur ce périmètre de plusieurs fonctions urbaines centrales : l'habitat, le commerce (dont un marché), l'équipement public,

Considérant le périmètre d'étude du centre-ville instauré par la Ville de LIMEIL-BREVANNES, portant notamment sur la réorganisation des axes structurants autour des voies principales, en particulier la Rue Henri Barbusse,

Considérant les premiers travaux de l'étude menée par l'Agence LAQ,

Considérant dès lors, l'emplacement stratégique de la copropriété du 75 Rue Henri Barbusse, pour les motifs exposés ci-dessus,

Considérant que la Commune de LIMEIL-BREVANNES et le SAF 94 sont déjà propriétaires de plusieurs biens à proximité de ladite copropriété au sein de la rue Henri Barbusse qu'il convient de poursuivre la maîtrise du foncier dans ce secteur d'étude,

Considérant la légitimité de la demande de la Commune de LIMEIL-BREVANNES de se voir relayer par le SAF 94 dans ses opérations de portage, conformément aux objectifs inscrits dans les statuts du syndicat,

Considérant par conséquent qu'il convient de procéder à la préemption des lots 3 et 13 de la copropriété sise 75 rue Henri Barbusse, objets de la déclaration d'intention d'aliéner.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition par voie de préemption à LIMEIL-BREVANNES, du bien occupé par un locataire, constitué des lots n° 3 (Appartement d'une surface habitable de 25,09 m²) et 13 (Cave) de la copropriété sise 75 rue Henri Barbusse, parcelle cadastrée section AM n° 25 d'une superficie de 591 m², appartenant aux Consorts LE TIEC, au prix de 76 000 €, en ce compris 7 000 € de commission d'agence à la charge des vendeurs.

Article 2 : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la Commune de LIMEIL-BREVANNES, relative à l'acquisition par voie de préemption dudit bien, dont la durée ne pourra pas excéder **4 ans à compter de la 1^{ère} acquisition réalisée par le SAF 94 dans le « Diffus Centre-ville », soit jusqu'au 19 mai 2026**, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 3 : dit que les crédits correspondants à cette acquisition sont inscrits au budget du SAF 94.

Article 4 : de parapher et revêtir de sa signature, ou de celle d'un Vice-président ou de toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

Article 5 : dit que cette acquisition ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, conformément aux dispositions de l'article 1042 modifié du Code Général des Impôts.

Article 6 : dit que sera contracté par la Présidente ou un Vice-président, l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

Article 7 : une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet,
- Mme le Maire de LIMEIL-BREVANNES,
- Me Judith LERMAN, Notaire auteur de la DIA,
- Les vendeurs : Consorts LE TIEC, soit Mmes Florence LE TIEC et Corinne LE TIEC,
- Les acquéreur évincés : M. Sébastien DAS NEVES et Mme Estelle DOMINGOS.

Fait à Choisy-le-Roi, le 21 février 2024

**La Présidente,
Sabine PATOUX**



La présente décision est susceptible de recours contentieux, conformément aux articles R 421-1 et R 421-2 du Code de Justice Administrative, devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente.