

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

Arrêté n° 2026-29

Déconsignation d'une indemnité d'un montant de 162 000 € - CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS, correspondant à 15 % de la valeur vénale du bien évaluée par France Domaine - Saisine du juge de l'expropriation dans le cadre de l'acquisition par voie de préemption par le SAF 94, à LIMEIL-BREVANNES, dans le secteur Cœur Vert périmètre « PLACE MARIE-LE-NAOURES » de la propriété bâtie sur terrain propre, parcelle cadastrée AD n°524 d'une superficie totale de 1251 m², sise 17 avenue Gabriel Péri, appartenant à Madame Estelle HORN.

LE PRESIDENT DU SAF 94

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 1.211-1 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 n° 2012-12C 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 n° 2026-2 C du 29 janvier 2026 approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 n° B-2024-12 en date du 19 mars 2024, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 n° 2024-2 C en date du 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu l'arrêté n° 2026-24 du Président du SAF 94 du 19 février 2026, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Directrice du SAF 94,

Vu la loi n° 2017-86 relative à l'égalité et à ta 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 d'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir n° CT2025.4/075 en date du 8 octobre 2025.

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 Bureau Syndical du SAF 94 n° 2026-08 en date du 10 février 2026 approuvant la Convention d'Action Foncière sur le secteur Cœur Vert, entre le SAF 94 et la Ville de LIMEIL-BREVANNES, incluant le périmètre « PLACE MARIE-LE-NAOURES »,

Vu la délibération n° 2026-DEL-004 du Conseil Municipal de la ville de LIMEIL-BREVANNES en date du 19 février 2026 approuvant la Convention d'Action Foncière sur le secteur Cœur vert, entre le SAF 94 et la Ville de LIMEIL-BREVANNES, incluant le périmètre « PLACE MARIE-LE-NAOURES »,



Vu la demande d'acquisition établie par Madame Estelle HORN, propriétaire, reçue en mairie de LIMEIL-BREVANNES le 07 novembre 2024, relative à une maison usage d'habitation, bâtie sur terrain propre, parcelle cadastrée AD n°524 d'une superficie totale de 1251 m², sise 17 avenue Gabriel Péri, au prix de 2 200 000 €,

Vu la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA), en date du 29 novembre 2024, portant délégation au SAF 94 de l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle objet de la demande d'acquisition sise 17 avenue Gabriel Péri à LIMEIL-BREVANNES, et cadastrée AD n°524,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne, Pôle d'évaluation domaniale, en date du 27 décembre 2024,

Vu l'arrêté n° 2025-01 en date du 14 janvier 2025 du Président du SAF 94 portant décision de l'acquisition par voie de préemption dudit bien en vue d'en assurer le portage conformément aux objectifs de ses statuts, au prix de 980 000 €,

Vu le procès-verbal de signification par commissaire de justice en date du 16 janvier 2025, notifiant l'acquisition par voie de préemption du SAF 94, à Madame Estelle HORN vendeur et en sa qualité d'auteur de la DA, au prix de 980 000 €,

Vu la lettre recommandée en date du 11 mars 2025, reçue le 14 mars 2025 au SAF 94, du vendeur Madame Estelle HORN, manifestant son désaccord sur le montant de la préemption, au visa de l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2025-41 du Président du SAF 94 en exercice en date du 23 mai 2025, décidant de la consignation de la somme de 162 000 €, correspondant à 15 % de la valeur vénale de l'immeuble objet, estimé par France Domaine, dans le cadre de la saisine du Juge de l'expropriation, pour fixation du prix,

Vu la saisine du Juge de l'expropriation par le SAF 94, à la demande de la Ville de LIMEIL-BREVANNES par courriel en date du 19 mars 2025 et reçue par le Tribunal judiciaire de Créteil le 26 mars 2025,

Vu le récépissé de consignation de la Caisse des dépôts et Consignations, confirmant notre demande en date du 27 mai 2025 n° 3526459, portant sur la consignation de la somme de 162 000 €, correspondant à 15 % de la valeur vénale du bien sis 17 avenue Gabriel Péri, parcelle cadastrée AD n° 524 d'une superficie totale de 1251 m², estimé par France Domaine,

Vu le jugement fixant indemnités en date du 19 janvier 2026 du Tribunal Judiciaire de Créteil, fixant le prix total d'acquisition à la somme de 980 130 euros en valeur libre,

Vu la copie exécutoire du jugement rendu le 19 janvier 2026, reçue par Maître Bruno CHAUSSADE, avocat du SAF 94 en date du 19 février 2026 par signification d'avocat à avocat,

Vu la signification au SAF94 en date du 27 février 2026, du jugement d'expropriation rendu par la juridiction de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Créteil le 19 janvier 2026, par Maître Cazenave, Commissaire de justice à la demande de Madame HORN,

Vu le courriel de la ville de Limeil-Brévannes en date du 2 mars 2026, confirmant sa volonté d'acquérir le bien, sis 17 avenue Gabriel Péri, parcelle cadastrée AD n°524, appartenant à Madame Estelle HORN, au prix de 980 130 €,

Vu l'arrêté n° 2026-26 en date du 13 mars 2026 du Président du SAF 94 confirmant l'acquisition du bien sis 17 avenue Gabriel Péri, parcelle cadastrée section AD n° 524 au prix de 980 130 €, fixé par décision du Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de Créteil.

Vu que le bien objet n'est pas grevé de charges ou d'opposition.

Considérant que par ministère d'avocat, Madame Estelle HORN a accepté le prix fixé par le Juge de l'expropriation à concurrence de 980 130 € et n'interjettera pas appel dudit jugement,

Considérant que le SAF 94 versera la somme de 3000 euros à Madame Estelle HORN, par décision du Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de Créteil, en date du 19 janvier 2026,

Considérant que la signature de l'acte authentique de vente dudit bien est prévue le 20 mai 2026, sauf cas contraire à la demande d'une des parties,

Considérant que tous les obstacles au paiement sont levés, il convient de déconsigner la somme de 162 000 € laquelle sera versée à Maître Sébastien WOLF, Notaire pour le compte du SAF 94.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : la somme de 162 000 € - CENT SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS, correspondant à 15 % de la valeur vénale de la propriété bâtie sur terrain propre sise 17 avenue Gabriel Péri, parcelle cadastrée section AD n° 524 d'une superficie totale de 1 251 m², estimée par France Domaine, sera déconsignée au profit du SAF 94 et versée à Maître Sébastien WOLF, Notaire du SAF 94.

Article 2 : le montant des intérêts produits pendant la consignation sera versé à Maître Sébastien WOLF, Notaire du SAF 94.

Article 3 : une ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Payeur Départemental, trésorier du SAF 94,
- Caisse des dépôts et consignations,
- Maître Sébastien WOLF, Notaire du SAF 94.

Fait à Choisy-le-Roi, le 10 avril 2026.

**Le Président,
Charles ASLANGUL,
Et par délégation,
La Directrice du SAF 94**



Claire LE GALL

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.