

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

Arrêté n° 2026-69

Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition à CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « HBE_D », du terrain à bâtir sis Sentier des Simonettes, parcelle cadastrée section BO n° 2 d'une superficie de 1 705 m², appartenant à Monsieur FALLET Gérard, Madame COZANNET-FALLET Maëlis, Monsieur COZANNET-FALLET Erwan, Madame FALLET Alix et Monsieur FALLET Justin, au prix de 275 000 €.

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-2026-09 en date du 2 juin 2026, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 n° 2026-16 C en date du 2 juin 2026, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu l'arrêté n° 2026-60 du Président du SAF 94 du 5 juin 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 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 12 décembre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 18 octobre 2017, décidant de la création du périmètre d'intervention du SAF 94 « LES HAUTS BONNE EAU »,



Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 19 octobre 2017, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 dans le périmètre « LES HAUTS BONNE EAU », incluant notamment la parcelle BO n° 2,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 18 décembre 2017, donnant délégation du Droit de Prémption Urbain au SAF 94, dans son périmètre d'intervention dénommé « LES HAUTS BONNE EAU »,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 7 mars 2018, acceptant ladite délégation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE en date du 02 octobre 2024, approuvant la nouvelle convention d'action foncière sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » redéfini,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 10 octobre 2024, approuvant la nouvelle convention d'action foncière sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU » redéfini,

Vu la nouvelle convention d'action foncière signée le 07 novembre 2024, entre le SAF 94 et la Ville CHAMPIGNY-SUR-MARNE redéfinissant désormais le secteur d'intervention du SAF 94 « LES HAUTS BONNE EAU », en 10 périmètres, et notamment celui dénommé « HBE_D », incluant, notamment, la parcelle cadastrée section BO n° 2,

Vu la Demande d'acquisition reçue en mairie de CHAMPIGNY-SUR-MARNE le 22 avril 2026, relative à la vente du terrain non bâti sis Sentier des Simonettes, parcelle cadastrée section BO n° 2 d'une superficie de 1 705 m², sans occupant, appartenant à Monsieur FALLET Gérard, Madame COZANNET-FALLET Maëlis, Monsieur COZANNET-FALLET Erwan, Madame FALLET Alix et Monsieur FALLET Justin, au prix de 511 500 €.

Vu la demande de visite du bien et de pièces complémentaires en date du 18 juin 2026, signifiée, en vertu de l'article L.213-25 du Code de l'Urbanisme, par commissaire de justice le 19 juin 2026 au vendeur,

Vu le procès-verbal contradictoire constatant la visite dudit bien réalisée le 22 juin 2026, établi le même jour,

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du dit bien en date du 10 juillet,

Considérant la volonté de la Ville de CHAMPIGNY-SUR-MARNE de renforcer l'attractivité économique et de développer une offre nouvelle et diversifiée de logements favorisant le parcours résidentiel des Campinois,

Considérant que ce bien se situe à proximité de la future gare « BRY / VILLIERS/CHAMPIGNY » de la ligne 15 sud du Grand Paris Express, dans un secteur à forts enjeux de développement urbain et qui fait l'objet notamment d'une convention d'étude et d'action foncière entre la Ville et le SAF 94 depuis le 14 novembre 2017, renouvelée en nouvelle convention d'action foncière le 07 novembre 2024,

Considérant la maîtrise foncière déjà engagée par le SAF 94 sur le secteur « LES HAUTS BONNE EAU », se traduisant par des acquisitions régulières en anticipation d'une opération de renouvellement urbain,

Considérant que l'acquisition de ce bien permettrait de finaliser la maîtrise foncière du périmètre « HBE_D », permettant ainsi la réalisation du projet de ville,

Car

Considérant, en conséquence, qu'il convient de le préempter,

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition par voie de préemption, à CHAMPIGNY-SUR-MARNE, dans le périmètre « HBE_D » du secteur des Hauts Bonne Eau, du terrain à bâtir sis Sentier des Simonettes, parcelle cadastrée section BO n° 2 d'une superficie de 1 705 m², appartenant à Monsieur FALLET Gérard, Madame COZANNET-FALLET Maëlis, Monsieur COZANNET-FALLET Erwan, Madame FALLET Alix et Monsieur FALLET Justin, au prix de 275 000 €.

Article 2 : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la Commune de CHAMPIGNY-SUR-MARNE, relative à l'acquisition par voie de préemption dudit bien, dont la durée ne pourra excéder le **5 juillet 2030** 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, 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 le Président, ou un Vice-Président, ou toute personne habilitée, l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

Article 7 : une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- M. le Maire de CHAMPIGNY-SUR-MARNE
- Consorts FALLET, Auteurs de la DA et vendeurs

Fait à Choisy-le-Roi, le 16 juillet 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.

Envoyé en préfecture le 16/07/2026

Reçu en préfecture le 16/07/2026

Publié le



ID : 094-259400984-20260716-ART_2026_69-AI