

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

Arrêté n° 2023-88

Portant décision d'exercer le droit de priorité, pour l'acquisition à SANTENY, dans le secteur « Triangle de l'Ormeteau » de la parcelle de terrain bâti sise 18 route nationale 19, parcelle cadastrée section BB n°45, d'une superficie totale de 759 m², appartenant à l'Etat au prix de 110 000 €.

LE PRESIDENT DU SAF 94

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.213-3 et L.240-1 et suivants ;

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,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 en date du 22 septembre 2021, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir n°CT2022.3/043-2, en date du 22 juin 2022, relative aux attributions du Président en matière de droit de préemption urbain et de droit de priorité,

Vu l'arrêté du Président du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir n°AP2023-020 du 02 juin 2023 portant délégation de signature à Mesdames Anahita DOWLATABADI, Katia DUTTWEILER, Coralie SOLBES, Clémence AUDOUARD, Catherine GELIN-VOLLOT et Monsieur Benjamin DESROCHES,

Vu la convention d'étude foncière entre le SAF 94 et la Commune de SANTENY sur le secteur « Triangle de l'Ormeteau » signée le 15 mars 2021,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 13 juillet 2023 par l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir portant sur la parcelle cadastrée section BB n°45 sise 18 route nationale 19 à SANTENY au prix de 110 000 € ;

Vu le courrier de la commune de Santeny du 11 septembre 2023 sollicitant la délégation du droit de priorité au SAF 94 à l'occasion de l'aliénation de la parcelle cadastrée section BB n°45 sise 18 route nationale 19 à SANTENY ;

Vu la décision n° DC2023/860 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, en date du 11 septembre 2023, déléguant au SAF 94 l'exercice du droit de priorité pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section BB n°45 sise 18 route nationale 19 à SANTENY, appartenant à l'Etat, au prix de 110 000 €.

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 24 mars 2023.

Considérant que depuis le 29 janvier 2017, l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir est compétent en matière de droit de préemption urbain et de droit de priorité ;

Considérant que Grand Paris Aménagement a transmis à l'établissement public territorial une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la parcelle cadastrée section BB n°45 sise 18 route nationale 19 à SANTENY au prix de 110 000 € ;

Considérant que le projet dans le secteur du « Triangle de l'Ormeteau » a pour objectif la requalification de l'entrée de ville et notamment par un programme mixte à majorité de logements.

Considérant que par conséquent, l'acquisition de ce bien ouvre l'opportunité de constituer une réserve foncière nécessaire pour la réalisation du projet de ville et qu'il convient en conséquence que le SAF 94 les maîtrise.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : D'exercer au prix d'aliénation le droit de priorité qui est ouvert au SAF 94 conformément aux dispositions de l'article L.240-3 du code de l'urbanisme et d'acquérir la parcelle cadastrée section BB n°45 sise 18 route nationale 19 à SANTENY d'une superficie de 759 m² au prix de 110 000 € (cent dix mille euros), conforme avec l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, en vue de constituer une réserve foncière destinée à réaliser un projet de requalification de l'entrée de ville et notamment par un programme mixte à majorité de logements conformément aux dispositions des articles L 300-1 du code de l'urbanisme.

Article 2 : Par suite de cet accord, le propriétaire doit considérer comme définitive la vente de son bien cité en objet au profit de SAF 94. Cette vente devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213.12 et L.213.14 du code de l'urbanisme.

L'acte de vente devra donc être signé et payé dans les six mois à venir, sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte.

Article 3 : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la Commune de SANTENY, relative à l'acquisition par voie de préemption dudit bien, dont la durée ne pourra excéder 4 ans, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier et à la gestion de cette acquisition.

Article 4 : dit que les crédits correspondants à cette acquisition sont inscrits au budget du SAF 94.

Article 5 : de parapher et revêtir de sa signature, ou de celle d'un Vice-président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition.

Article 6 : 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.

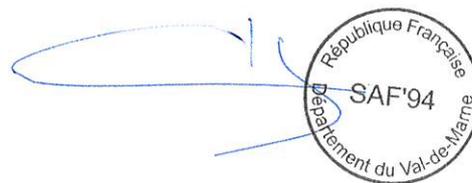
Article 7 : dit que sera contracté par le Président, ou un Vice-Président, ou toute personne habilitée par les statuts du SAF 94, l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

Article 8 : une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet,
- M. le Maire de SANTENY,
- Grand Paris Aménagement,
- Me Sébastien WOLF Notaire du SAF 94.

Fait à Choisy-le-Roi, le 12 septembre 2023

**Le Président,
Jacques Alain BENISTI**



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.