

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

Arrêté n° 2024-104

Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition à NOISEAU, d'un pavillon en ruine, bâti sur terrain propre sis 3 Chemin de la Garenne / Rue d'Estienne d'Orves, parcelles cadastrées section AE n° 55 (892 m²) et n° 79 (4 374 m²), soit une superficie totale de l'assiette foncière de 5 266 m², appartenant aux Consorts MATEUS, au prix de 950.000 €

LE VICE-PRESIDENT DU SAF 94

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, 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 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 en date du 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président, aux deux Vice-présidents et au Secrétaire du Bureau Syndical,

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 18 septembre 2024, déléguant le droit de préemption urbain au SAF 94 pour l'acquisition du bien objet,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Claire PIGNATO, Notaire, reçue en mairie de NOISEAU le 29 juillet 2024, relative à un pavillon en ruine à démolir, bâti sur terrain propre sis 3 Chemin de la Garenne / Rue d'Estienne d'Orves, parcelles cadastrées section AE n° 55 (892 m²) et n° 79 (4 374 m²), soit une superficie totale de l'assiette foncière de 5 266 m², appartenant en indivision aux consorts MATEUS, soit Madame Marianne MATEUS et Monsieur Serge MATEUS, au prix de 1 400 000 €,

Vu les significations par exploits de commissaires de Justice, des notifications de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires, par courriers à Madame Marianne MATEUS,

Vu la signification de transmission à un commissaire de Justice du Portugal, pour notification dudit courrier de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires à Monsieur Serge MATEUS le 24 septembre 2024,

Vu les pièces complémentaires transmises par le notaire, par courrier reçu au SAF 94 le 03 octobre 2024,

Vu la saisine des services de la Direction Nationale des Interventions Domaniales faite par le SAF 94, en date du 05/09/2024, sous le numéro 19761171,

Considérant l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, réputé donné le 05/10/2024, en application de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, suite à la saisine de France Domaine susvisée,

Considérant que le bien objet de la présente décision est situé dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Considérant que l'OAP n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune vise à favoriser la création de logements, dont un minimal de 40 % de logements sociaux, conformément aux objectifs de développement du PADD,

Considérant le souhait de la Commune Noiseau de réaliser sur ce secteur une opération pour la création de logements comprenant une part de logements sociaux,

Considérant que le droit de préemption urbain foncière a été délégué au SAF 94 sur cette assiette par le Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT GPSEA),

Considérant par conséquent qu'il convient de préempter ce bien.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition par voie de préemption, à NOISEAU, d'un pavillon en ruine à démolir, bâti sur terrain propre sis 3 Chemin de la Garenne / Rue d'Estienne d'Orves, parcelles cadastrées section AE n° 55 (892 m²) et n° 79 (4 374 m²), soit une superficie totale de l'assiette foncière de 5 266 m², appartenant aux Consorts MATEUS, au prix de 950.000 €.

Article 2 : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la Commune de NOISEAU, relative à l'acquisition par voie de préemption dudit bien, dont la durée ne pourra pas excéder **4 ans à compter de la date de signature de l'acquisition**, 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, de celle d'un Vice-président du SAF 94 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 l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

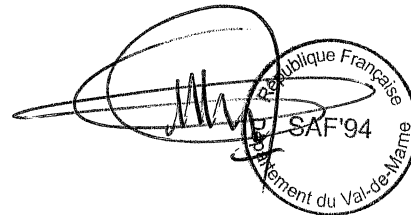
Article 7 : une ampliation sera transmise à :

- Mme. la Préfète,
- M. le Maire de NOISEAU,
- Me Claire PIGNATO, Notaire, en sa qualité d'auteur de la DIA,
- Mme Marianne MATEUS, vendeur indivis,
- M. Serge MATEUS, vendeur indivis,
- SAS KINGSTONE PROMOTION, acquéreur évincé.

Fait à Choisy-le-Roi, le 24 octobre 2024

Le Vice-Président du SAF 94

Vincent BEDU



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.