

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

**Arrêté n° 2024-61**

**Déconsignation de la somme de 117 300 € - CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS, correspondant à 15 % de la valeur vénale du bien évaluée par France Domaine dans le cadre de l'acquisition par voie de préemption par le SAF 94, à SANTENY, dans le périmètre « RN 19 AVENUE DU GENERAL LECLERC OUEST », de la propriété bâtie sur terrain propre sise 5 avenue du Général Leclerc, parcelles cadastrées section AR n° 18 et AR n°19 d'une superficie totale de 1441 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI LA SANTENOISE représentée par Madame Catherine RAMADE.**

**Le Président du SAF 94**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 211-1 et suivants, et L 300-1,

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**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,

**Vu** la lettre de la Ville de SANTENY en date du 27 octobre 2021, sollicitant le SAF 94 pour intervenir en acquisitions et opérations de portage foncier sur le périmètre « RN 19 / Général Leclerc Ouest »,

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 9 mars 2017, arrêtant le PLU de la Commune de SANTENY,

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 13 octobre 2021 modifiant le PLU arrêté le 9 mars 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de SANTENY en date du 29 novembre 2021, approuvant le principe d'intervention du SAF 94 en acquisition et opérations de portage foncier sur le périmètre « RN 19 / Général Leclerc Ouest »,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 08 décembre 2021, approuvant la convention d'action foncière et validant le principe d'intervention du SAF 94 en acquisition et opérations de portage foncier dans le périmètre « RN 19 / Général Leclerc Ouest », incluant notamment les parcelles AR n°18 et AR n°19,

**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 déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Jean WINTZER-WEHEKIND, reçue en mairie de SANTENY le 03 janvier 2022, relative à la vente de la propriété bâtie sur terrain propre sise 5 avenue du Général Leclerc, parcelles cadastrées section AR n° 18 et AR n°19 d'une superficie totale de 1441 m<sup>2</sup>, appartenant à la SCI LA SANTENOISE représentée par Madame Catherine RAMADE au prix de 1 250 000 € auquel s'ajoutent 100 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur,

**Vu** l'avis des services fiscaux en date du 04 avril 2022 estimant cet ensemble immobilier à 782 000 €,

**Vu** l'arrêté du Président du SAF 94 du 21 avril 2022, décidant d'acquérir par voie de préemption ledit bien, moyennant le prix de 657 926,70 € en ce compris 100 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur,

**Vu** le refus de la préemption opposé par la SCI LA SANTENOISE au SAF 94, reçu par courrier au SAF 94 le 14 juin 2022,

**Vu** l'arrêté du Vice-Président du SAF 94 en date du 11 juillet 2022, décidant de la consignation de 15% de la valeur vénale du bien, soit 117 300 €, aux motifs stipulés dans ledit arrêté,

**Vu** la consignation d'une somme de 117 300 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon le récépissé reçu au SAF 94 le 21 juillet 2022,

**Vu** L'original du récépissé de dépôt n°2580040462 en date du 18 juillet 2022 établi par la Caisse des Dépôts et Consignations,

**Vu** la saisine du Juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Créteil par le SAF en date du 08 juillet 2022,

**Vu** le Jugement en première instance rendu le 06 novembre 2023,

**Vu** le mail de la commune de SANTENY, en date du 14 juin 2024 demandant au SAF 94 de renoncer à l'achat des parcelles cadastrées section AR n° 18 et AR n°19,

**Vu** le courrier du SAF 94, relatif à la renonciation de l'acquisition du bien appartenant à la SCI LA SANTENOISE, représentée par Madame Catherine RAMADE, situé 5 avenue du Général Leclerc à SANTENY, sur les parcelles cadastrées section AR n°18 et 19 par exercice du droit de préemption suite au jugement fixant indemnité du 06 novembre 2023,

**Considérant que** le prix fixé par le tribunal judiciaire est supérieur au prix d'acquisition présenté dans la décision de préemption et que le SAF 94 renonce à l'acquisition par exercice du droit de préemption du bien sis 5 avenue du Général Leclerc à Santeny, sur les parcelles cadastrées section AR n°18 et 19, et que toutes les difficultés sont levées,

**Considérant qu'**en conséquence, rien ne s'oppose à la déconsignation de la somme de 117 300 €,

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

#### **APRES EXAMEN, DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la Caisse des Dépôts et Consignations à déconsigner la somme de 117 300 € - CENT DIX-SEPT MILLE TROIS CENTS EUROS agréée par le service des domaines représentant 15 % de la valeur vénale de la propriété bâtie sur terrain propre sise 5 avenue du Général Leclerc, parcelles cadastrées section AR n° 18 et AR n°19 d'une superficie totale de 1441 m<sup>2</sup>, sera déconsignée au profit de :

#### **PAIERIE DEPARTEMENTALE DU VAL-DE-MARNE**

1 PLACE GENERAL PIERRE BILLOTTE

94040 CRETEIL CEDEX

Trésorier du SAF 94.

**Article 2 :** Les intérêts dévolus par cette déconsignation seront versés au SAF 94 de la date de la consignation à la date de déconsignation.

**Article 3 :** Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Payeur Départemental, trésorier du SAF 94,
- Madame la Préfète,
- Caisse des dépôts et consignations,

Fait à Choisy-le-Roi, le 11 juillet 2024

**Le Président,  
Charles ASLANGUI**



*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.*