

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

Arrêté n° 2024-72

Déconsignation de la somme de 522 000 € - CINQ CENT VINGT DEUX MILLE EUROS, correspondant au prix par exercice du droit de préemption de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves à BONNEUIL-SUR-MARNE, dans le périmètre « DIFFUS MAIRIE », parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR.

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, L.213-14, R.211-1 et suivants et L.300-1, R.213-14 et suivants,

Vu les statuts du SAF 94 et notamment l'article 2 fixant l'objet et les missions du Syndicat,

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

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 de son Président, ses deux Vice-présidents et son Secrétaire,

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 délibération du Conseil Municipal de la Commune de BONNEUIL-SUR-MARNE en date du 27 septembre 2007, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune Bonneuil-sur-Marne, approuvé par une délibération du Conseil Municipal du 14 février 2007 et modifié en dernier lieu par délibération du Conseil de Territoire n°CT2021.4/072 du 13 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, en date du 9 juin 2021, relative aux délégations du Président en matière de droit de préemption urbain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Philippe PAVARD, reçue en mairie de BONNEUIL-SUR-MARNE le 25 octobre 2021, relative à la vente de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves, parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR au prix de 535 000 €,

Vu la décision n°DC2021/1024 du président du Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) en date du 15 décembre 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au SAF 94 relative à l'aliénation du bien situé au 9 Rue Estienne d'Orves à Bonneuil-Sur-Marne,

Vu la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires adressée, par courriers recommandés en date du 16 décembre 2021, au notaire mandataire du vendeur, conformément au décret n° 2014-1572 du 22 décembre 2014 relatif à l'application de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme,

Vu le courriel de réponse à la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires de Maître Philippe PAVARD, notaire mandataire du vendeur, contenant les pièces complémentaires requises, en date du 20 décembre 2021,

Vu le courriel du vendeur, en date du 22 décembre 2021, confirmant l'acceptation de visite du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu le procès-verbal contradictoire constatant la visite dudit bien réalisée le 10 janvier 2022 établi le même jour entraînant la reprise du délai d'exercice du droit de préemption et sa prorogation jusqu'au 10 février 2022,

Vu l'avis de France Domaine en date du 04 février 2022,

Vu l'arrêté du Président du SAF 94 du 09 février 2022, décidant l'acquisition par voie de préemption de ce bien, au prix de 450 000 €,

Vu la signification de ladite décision du Président du SAF 94, par exploit d'huissier en date du 09 février 2022, signifiée aux parties concernées et reçue par le notaire auteur de la DIA, Maître Philippe PAVARD,

Vu la lettre en date du 8 avril 2022, reçue au SAF 94 le 11 avril 2022, par laquelle le conseil de Monsieur Aunillon et de Madame Vautour a manifesté le désaccord de ces derniers sur le montant de la préemption, au visa de l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme,

Vu la saisine du Juge de l'Expropriation du Tribunal Judiciaire de Créteil par le SAF 94 en date du 19 avril 2022,

Vu la consignation initiale de la somme de 67 500 € correspondant à 15% de la valeur vénale estimée par les services des Domaines et le récépissé en date du 26 juin 2022 transmis par la Caisse de Dépôt et de Consignation,

Vu la requête déposée par Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR le 22 juillet 2022 auprès du Tribunal Administratif de Melun, requérant l'annulation de l'arrêté du Président du SAF 94 du 09 février 2022 décidant l'acquisition par voie de préemption,

Vu le transport sur les lieux en date 09 mai 2023,

Vu le Jugement de fixation du prix, en première instance, rendu le 06 novembre 2023 et signifié à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR le 21 décembre 2023,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de BONNEUIL-SUR-MARNE du 1er février 2024, autorisant le SAF 94 à acquérir le bien au prix fixé par le Juge de l'expropriation, soit 522 000 €,

Vu la délibération du 07 mars 2024 du Bureau Syndical du SAF 94 approuvant l'acquisition du bien au prix fixé par le Juge de l'expropriation, soit 522 000 €,

Vu la consignation de la somme de 454 500 € correspondant au solde du prix fixé par le Juge de l'expropriation et le récépissé en date du 15 avril 2024 transmis par la Caisse des Dépôts et des Consignations,

Vu la signature de l'acte de vente en date du 09 juillet 2024 entre les parties, à savoir les vendeurs, Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame VAUTOUR et l'acquéreur, le SAF 94,

Vu l'état hypothécaire en cours de validité précisant que le bien objet n'est pas grevé de charges ou d'opposition,

Vu l'arrêté n°2024-54 du 08 juillet 2024 de Monsieur Le Président du SAF 94, décidant déconsignation de la somme de 522 000 €, correspondant au prix par exercice du droit de préemption de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves à BONNEUIL-SUR-MARNE, dans le périmètre « DIFFUS MAIRIE », parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sur laquelle est édifiée une maison d'habitation de 145 m², appartenant à Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame Marie VAUTOUR.

CONSIDERANT

Que l'acte réitérant la préemption de la parcelle cadastrée section cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sise 9 rue d'Estienne d'Orves à BONNEUIL-SUR-MARNE, a été signé par acte de vente le 09 juillet entre les parties, à savoir les vendeurs, Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame VAUTOUR et l'acquéreur, le SAF 94,

Qu'en conséquence, rien ne s'oppose à la déconsignation de la somme de 522 000 €,

Que le bien objet n'est pas grevé de charges ou d'opposition,

Que l'arrêté de déconsignation doit préciser le destinataire final des fonds à la demande de la Caisse des Dépôts et des Consignations et qu'il convient de formaliser un nouvel arrêté.

APRES EXAMEN, DECIDE

Article 1 : d'annuler l'arrêté n°2024-54 du 08 juillet 2024.

Article 2 : d'autoriser la Caisse des Dépôts et Consignations à déconsigner la somme de 522 000 € - CINQ CENT VINGT DEUX MILLE EUROS agréée par le service des domaines représentant 100 % de la propriété bâtie sur terrain propre sise 9 rue d'Estienne d'Orves à BONNEUIL-SUR-MARNE, dans le périmètre « DIFFUS MAIRIE », parcelle cadastrée section F n° 5 d'une superficie de 273 m², sera déconsignée au profit de :

Maître Sébastien WOLF - Notaire représentant le SAF 94.
SCP Luzu Trokiner Wolf Jacquet - DIX SEPT 68 Notaires
29 rue de la Bienfaisance - CS 10051
75379 PARIS Cedex 08

Article 3 : Conformément à l'article 13 de l'acte de vente, le paiement du prix s'effectue auprès de l'Etude notariale de Maître Sébastien WOLF, Notaire représentant le SAF 94, à charge de ce dernier de remettre les fonds au notaire des vendeurs. Les destinataires finaux des fonds sont les vendeurs dudit bien, à savoir Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame VAUTOUR.

Article 4 : Les intérêts dévolus par cette déconsignation seront versés au SAF 94 de la date de la consignation à la date de déconsignation.

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Payeur Départemental, trésorier du SAF 94,
- Madame la Préfète,
- Caisse des dépôts et consignations,
- Me Sébastien WOLF, Notaire du SAF 94,
- Me Philippe PAVARD, Notaire des vendeurs, Monsieur Pierrick AUNILLON et Madame VAUTOUR.

Fait à Choisy-le-Roi, le 25 juillet 2024

**Le Président du SAF 94,
Charles ASLANGUL,**



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.