

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

Arrêté n° 2024-80

Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition à BONNEUIL-SUR-MARNE, dans le périmètre « MONT MESLY / RD19 », d'un bien non bâti à usage d'habitation, sis 32 rue Pasteur à BONNEUIL-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section L n° 66p d'une superficie de 664 m², appartenant à Madame FREULON Lise, au prix de 305 440 €.

LE PRESIDENT DU SAF 94,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 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 Bureau Syndical n°2017-32 du 6 juillet 2017 approuvant la convention d'étude et d'action foncière sur le périmètre « MONT-MESLY/RD19 » et autorisation donnée à la Présidente de signer et d'exécuter les conventions de portage relatives à l'intervention foncière du Syndicat par voie de préemption, à la demande de l'EPT GRAND-PARIS SUD-EST AVENIR sur les parcelles L11, L62, L66, L67, L75, L78, L97 et L98,

Vu la délibération de la ville de BONNEUIL-SUR-MARNE en date du 22 juin 2017 approuvant la convention d'étude et d'action foncières validant le principe de l'intervention du SAF 94 sur la ville de BONNEUIL-SUR-MARNE en acquisition et opérations de portage foncier, dans le périmètre « MONT-MESLY/RD19 »,

Vu la Convention d'Etude et d'Action Foncière pour ledit périmètre, signée le 5 septembre 2017 entre le SAF 94 et la Ville de BONNEUIL-SUR-MARNE,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GPSEA en date du 28 septembre 2017, décidant d'abroger la délibération du 29 mars 2017 donnant délégation à son Président pour exercer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de BONNEUIL-SURMARNE et décidant de donner délégation du DPU au SAF 94, dans son périmètre d'intervention « MONT-MESLY/RD 19 » de la Ville de BONNEUIL-SUR-MARNE,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94, du 19 octobre 2017 acceptant la délégation du droit de préemption urbain donnée au SAF 94 par l'EPT GPSEA sur le périmètre « MONT-MESLY/RD 19 » de la Ville de BONNEUIL-SUR-MARNE,

Vu la délibération du Bureau Syndical n°2019-27 du 26 juin 2019 et la délibération de la ville de BONNEUIL-SUR-MARNE en date du 23 mai 2019 approuvant l'avenant n°1 de la convention d'étude et d'action foncière du 5 septembre 2017 modifiant le périmètre « MONT-MESLY /RD19 » à intervenir entre le SAF 94 et la Ville de BONNEUIL-SUR-MARNE,

Vu l'avenant n° 1 à la Convention d'Etude et d'Action Foncière du 5 septembre 2017, signé le 28 juin 2019 entre le SAF 94 et la Ville de BONNEUIL-SUR-MARNE,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par l'Office de Maître Jean-Claude VALLET, Michel BAIN, Agnès CONCEDIEU-OULLIER et Thomas VALLET, reçue en mairie de Bonneuil-sur-Marne le 2 mai 2024, relative à la vente du bien non bâti sis 32 rue Pasteur à BONNEUIL-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section L n° 66p d'une superficie de 664 m² appartenant en indivision à Madame Lise FREULON au prix de 305.440 €,

Vu la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires signifiée par huissier en date du 1^{er} juillet 2024, au vendeur ainsi qu'à notaire, 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 courrier de Madame Lise FREULON donnant pouvoir à son époux Monsieur Jacques FREULON afin de la représenter lors de la visite du terrain de la DIA ainsi que dans toutes les démarches nécessaires,

Vu le courrier de réponse à la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires de Monsieur Jacques FREULON, donnant son accord pour la visite du terrain objet de la DIA, en date du 3 juillet 2024,

Vu le courriel de réponse à la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires de Monsieur Jacques FREULON, contenant les pièces complémentaires requises, en date du 5 juillet 2024,

Vu le procès-verbal contradictoire constatant la visite dudit bien réalisée le 18 juillet 2024 établi le même jour,

Vu l'avis de France Domaine en date du 17 avril 2024,

Considérant que la parcelle L n° 66p, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée se situe dans le périmètre « Mont-Mesly / RD 19 »,

Considérant que le périmètre « Mont Mesly RD/19 » fait partie des sites reconnus mutables sur l'ensemble de la commune pour la reconstitution des logements sociaux démolis dans le cadre du NPRU et des opérations de diversifications de l'habitat,

Considérant que ce périmètre a pour but de veiller à la réalisation d'une opération de renouvellement urbain garantissant une redynamisation économique de l'axe de la RN 19, accompagnée de la construction de logements, assurant ainsi une mixité fonctionnelle aux abords de cet axe structurant du territoire communal,

Considérant que la mise en œuvre d'un programme de logements sociaux s'insérant dans le tissu pavillonnaire environnant requiert une maîtrise foncière du périmètre « Mont Mesly/ RD19 »,

Considérant que l'acquisition de la propriété du 32 rue Pasteur, ouvre l'opportunité de constituer une réserve foncière suffisante pour développer le projet envisagé par la Ville dans ce secteur,

Considérant que par conséquent, l'acquisition de ce bien est nécessaire pour la réalisation du projet de ville et qu'il convient en conséquence de le préempter.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition par voie de préemption, à BONNEUIL-SUR-MARNE, dans le périmètre « MONT-MESLY/RD 19 », relative à la vente du bien non bâti sis 32 rue Pasteur à BONNEUIL-SUR-MARNE, parcelle cadastrée section L n° 66p d'une superficie de 664 m² appartenant à Madame Lise FREULON au prix de trois cent cinq mille quatre cent quarante euros (305 440 €).

Article 2 : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la commune de BONNEUIL-SUR-MARNE, relative à l'acquisition par voie de préemption dudit bien, ainsi que tous les actes afférents au portage foncier 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 du SAF 94 l'acte d'acquisition et tout document relatif à cette acquisition et la convention d'aide financière avec le Département du Val-de-Marne.

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 l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

Article 7 : une ampliation sera transmise à :

- Mme. la Préfète ;
- M. le Président du Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir ;
- M. le Maire de Bonneuil-sur-Marne ;
- L'Office de Maître Jean-Claude VALLET, Michel BAIN, Agnès CONCEDIEU-OULLIER et Thomas VALLET, auteur de la DIA en qualité de notaire du vendeur ;
- Mme. FREULON Lise, vendeur en pleine propriété ;
- M. LUGEN Carl, acquéreur évincé.

Fait à Choisy-le-Roi, le 09 Août 2024

**Le Président,
Charles ASLANGUL**

