

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

Arrêté n° 2024-134

Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition, dans le périmètre « VILLA MARTINOT » de la Commune du PLESSIS-TREVISE, de la propriété bâtie sise 5 Avenue Saint Pierre et 45 Avenue Jean Kiffer, parcelles cadastrées section AL n° 96 (347 m²), AL n° 346 (97 m²) et AL n° 734 (2 397 m²), représentant une assiette foncière d'une superficie totale de 2 841 m², appartenant aux Consorts MARTINOT, au prix de 950 000 €, auquel s'ajoutent 20 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

LE PRESIDENT DU SAF 94

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 1.211-1 et suivants, R211-1 et suivants et 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,

Vu l'arrêté du Président du SAF 94 du 22 octobre 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées à la Directrice du SAF 94,

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 rédigée par Maître Cyril TAILLANDIER, Notaire, reçue en mairie du PLESSIS-TREVISE le 19 septembre 2024, relative à la propriété bâtie sise 5 Avenue Saint Pierre et 45 Avenue Jean Kiffer, parcelles cadastrées section AL n° 96 (347 m²), AL n° 346 (97 m²) et AL n° 734 (2 397 m²), représentant une assiette foncière d'une superficie totale de 2 841 m², appartenant aux Consorts MARTINOT, conformément à la note annexée à la DIA, au prix de 950 000 €, auquel s'ajoutent 20 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

Vu la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 6 novembre 2024, portant délégation de l'exercice du DPU au SAF 94, à l'occasion de ladite DIA,

Ces

Vu la convention d'action foncière encadrant l'intervention du SAF 94 dans le périmètre « VILLA MARTINOT », signée le 13 décembre 2024 entre la Commune du PLESSIS-TREVISE et le SAF 94, en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville et du Bureau Syndical du SAF 94, respectivement prises en date des 14 novembre et 12 décembre 2024,

Vu la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires, signifiée par exploit de commissaires de justice le 18 novembre 2024,

Vu les pièces complémentaires transmises par le notaire par courrier recommandé reçu au SAF 94 le 12 novembre 2024,

Vu le procès-verbal contradictoire constatant la visite dudit bien réalisée le 20 novembre 2024, établi le même jour,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val-de-Marne, Pôle d'évaluation domaniale, en date du 13 décembre 2024.

Considérant le souhait de la Commune du Plessis-Trévisé de favoriser l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, de préserver le patrimoine bâti et végétal et de développer des espaces verts communaux,

Considérant que la maison principale édifiée sur l'assiette foncière de l'assiette foncière objet du présent arrêté est classée dans la liste des bâtiments remarquables au PLU de la Ville du Plessis-Trévisé,

Considérant qu'il convient de préserver ce bâtiment remarquable et son espace boisé, par une réhabilitation et une valorisation en vue d'étudier l'implantation d'un équipement public,

Considérant que dans l'attente d'un projet opérationnel, la Commune souhaite se voir relayer par le SAF94 dans le cadre de la préemption du bien objet du présent arrêté et d'en assurer le portage foncier,

Considérant par conséquent qu'il convient de procéder à la préemption de la propriété sise 5 Avenue Saint Pierre et 45 Avenue Jean Kiffer, objet de la déclaration d'intention d'aliéner.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition par voie de préemption, dans le périmètre « VILLA MARTINOT » de la Commune du PLESSIS-TREVISE, de la propriété bâtie sise 5 Avenue Saint Pierre et 45 Avenue Jean Kiffer, parcelles cadastrées section AL n° 96 (347 m²), AL n° 346 (97 m²) et AL n° 734 (2 397 m²), représentant une assiette foncière d'une superficie totale de 2 841 m², appartenant aux Consorts MARTINOT, au prix de 950 000 €, auquel s'ajoutent 20 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

Article 2 : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la Commune du PLESSIS-TREVISE, 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 par le Président ou un Vice-président, l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

Article 7 : une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet,
- M. le Maire du PLESSIS-TREVEISE,
- Me Cyril TAILLANDIER, Notaire auteur de la DIA,
- Les Consorts MARTINOT, vendeurs, soit :
 - Mme Christiane Germaine Georgette MARTINOT, épouse HERPE,
 - M. Sylvain Alix MARTINOT,
 - Mme Alice Paméla Sylvie Germaine MARTINOT,
 - Mme Grace Charlotte Léone MARTINOT,
- La SARL QC CONSEILS, acquéreur évincé.

Fait à Choisy-le-Roi, le 16 décembre 2024

**Le Président,
Charles ASLANGUL**

**Et par délégation,
La Directrice du SAF 94,**



SAF 94
Claire LE GALL