

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

Arrêté n° 2024-51

Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition à ARCUEIL, dans le périmètre « CONVENTION », d'un immeuble à usage d'habitation, sis 2 rue Louis Frébault à ARCUEIL, parcelle cadastrée section Q n°54 d'une superficie de 207 m², appartenant à Madame FRAPPART Marie, au prix de 480 000€ auquel s'ajoutent 17 000 € TTC 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 L210-1, L211-1 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 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 Municipal en date du 22 mai 1995 décidant de l'adhésion de la Commune d'ARCUEIL au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val de Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL du 24 janvier 2013, décidant de la création du périmètre dénommé « CONVENTION », incluant les parcelles figurant sur le plan annexé et autorisant le Maire ou son adjoint délégué à saisir par simple décision le SAF 94, pour assurer l'acquisition (par voie amiable ou par préemption) et le portage des biens situés dans ledit périmètre,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 du 27 février 2013 approuvant le principe d'intervention du SAF 94 par voie amiable ou par préemption, dans le périmètre dénommé « CONVENTION », incluant notamment la parcelle Q n° 54,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 avril 2017, décidant d'abroger la délibération du 28 février 2017 donnant délégation à son Président pour exercer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune d'ARCUEIL, de renforcer le DPU sur l'ensemble de ses zones urbaines et de donner délégation du DPU au SAF 94, dans son périmètre d'intervention dénommé « CONVENTION »,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 27 avril 2017 et déléguant son exercice à son Président,

Vu la délibération du Conseil Territorial en date du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Ville d'Arcueil, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien soumis au droit de préemption urbain, rédigée par Maître Séverine AUTENZIO, notaire, reçue en mairie d'ARCUEIL en date du 19 avril 2024, relative à la vente du bâtiment à usage d'habitation, édifié sur 2 niveaux, d'une surface habitable de 130 m², sis 2 rue Louis Frébault à ARCUEIL, parcelle cadastrée section Q n°54 d'une superficie de 207 m², appartenant à Madame FRAPPART Marie, au prix de 530 000 € auquel s'ajoutent 17 000 € TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

Vu la notification de demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires, par courriers recommandés reçus en date du 10 juin 2024, par le notaire du vendeur et par le 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 les pièces complémentaires transmises par l'agence Alexandre Immobilier, par mails reçus au SAF 94 le 19 juin 2024 et le 20 juin 2024,

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

Vu l'avis de France Domaine en date du 26 juin 2024.

Considérant le projet urbain « Cœur de Ville » initié par la Ville d'Arcueil, prévoyant notamment le déménagement des services de la mairie au sein des anciens locaux de l'ex-Communauté d'Agglomération du Val-de-Bièvre puis de l'EPT GOSB, dont la parcelle est cadastrée Q n°71, contigüe à la parcelle Q n°54, objet de la déclaration d'intention d'aliéner,

Considérant le souhait de la Ville de rendre plus visible le futur Hôtel de Ville,

Considérant le projet de favoriser la végétalisation des espaces publics notamment aux abords du futur Hôtel de Ville, et de restructurer une place qui articule les différentes polarités du cœur de Ville,

Considérant que le bien objet du présent arrêté de préemption sis 2 rue Louis Frébault à Arcueil jouxte la parcelle du futur Hôtel de Ville,

Considérant que l'acquisition de ce terrain est nécessaire pour la réalisation dudit projet de réaménagement urbain et des espaces publics de la Ville, et qu'il convient par conséquent de le préempter.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition par voie de préemption, à ARCUEIL, dans le périmètre « CONVENTION », d'un immeuble à usage d'habitation, sis 2 rue Louis Frébault à ARCUEIL, parcelle cadastrée section Q n°54 d'une superficie de 207 m², appartenant à Madame FRAPPART Marie, au prix de 480 000€ auquel s'ajoutent 17 000 € TTC 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 d'ARCUEIL, 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 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.

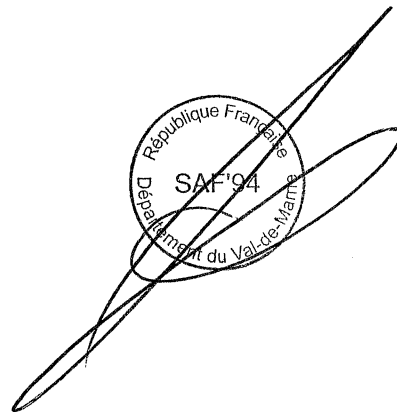
Article 6 : dit que sera contracté par le Président ou un Vice-président l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

Article 7 : une ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Maire d'ARCUEIL,
- Maître Séverine AUTENZIO, notaire du vendeur,
- Madame Marie FRAPPART, vendeur en pleine propriété,
- Monsieur Thierry MARTIN, acquéreur évincé.

Fait à Choisy-le-Roi, le 2 juillet 2024

**Le Président,
Charles ASLANGUL**



A circular official stamp from the Prefecture of the Val-de-Marne. The stamp contains the text: "République Française", "SAF'94", and "Département du Val-de-Marne". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.