

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

Arrêté n° 2025-51

Déconsignation de la somme de 575 000 € - CINQ CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS, correspondant au prix d'acquisition dans le cadre d'une substitution à la Ville de Santeny, suite à une préemption par celle-ci 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 m², appartenant à la SCI LA SANTENOISE représentée par Madame Catherine RAMADE.

LE PRESIDENT DU SAF 94

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 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 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 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 convention d'Etude Foncière sur le secteur « RN19/Avenue du Général Leclerc », signée en date du 03 septembre 2019,

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 Convention d'Action Foncière signée entre la Ville de SANTENY et le SAF 94 en date du 16 décembre 2021, dont la durée ne pourra pas excéder 8 ans à compter de la première acquisition réalisée par le SAF 94 dans ledit périmètre,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie de SANTENY le 21 octobre 2024, rédigée par Maître Isabelle VATHONNE, relative à la cession du bien bâti sur terrain propre sis 5 avenue du Général Leclerc, parcelles cadastrées section AR n° 18 et AR n°19 d'une superficie totale de 1 441 m², comprenant 4 locaux d'activité dont un occupé en vertu d'un bail commercial, appartenant à la SCI LA SANTENOISE représentée par Madame Catherine RAMADE, au prix de 575 000 €,

Vu la visite sur place en date du 19 décembre 2024 et le procès-verbal contradictoire,

Vu l'arrêté du Préfet du Val-de-Marne n°2024/04464 du 30 décembre 2024 portant renonciation de l'exercice du droit de préemption par l'Etat du bien objet de la présente et portant autorisation à la commune de SANTENY à exercer ce droit pour ce seul bien en vertu de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu la décision de Monsieur le Maire de SANTENY en date du 13 janvier 2025, décidant de la préemption du bien objet de la DIA, au prix de 575 000 € avec un bail commercial sur un local n°4,

Vu la notification de décision de préemption de Monsieur le Maire de SANTENY en date du 14 janvier 2025 au prix de 575 000 € avec un bail commercial sur un local n°4 d'un loyer de 2 449 € HT,

Vu l'avis de France Domaine en date du 13 janvier 2025,

Vu la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 en date du 06 mars 2025, approuvant l'acquisition dans le cadre d'une substitution du SAF 94 à la Ville de Santeny, ayant exercé le droit de préemption pour le bien bâti sur terrain propre sis 5 avenue du Général Leclerc, parcelles cadastrées section AR n° 18 et AR n°19 d'une superficie totale de 1441 m², appartenant à la SCI LA SANTENOISE représentée par Madame Catherine RAMADE,

Vu le mail du notaire, Maître Loïc GUEZ, en date du 13 mars 2025 selon lequel le notaire de la SCI LA SANTENOISE, lui informe que l'acquéreur évincé conteste la validité de la préemption et a effectué le 13 janvier 2025 auprès du Tribunal Administratif une requête en référé suspension,

Vu l'arrêté de la Directrice du SAF 94 en date du 20 mars 2025, décidant la consignation de la somme de 575 000 €, correspondant au prix d'acquisition dans le cadre d'une substitution à la Ville de Santeny, suite à une préemption par celle-ci 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 m²,

Vu l'impossibilité de tenir le délai de trois mois réglementaire pour signer l'acte en raison du référé suspension auprès du tribunal administratif, constituant de fait un obstacle à la signature de l'acte et au paiement du prix, la signature de l'acte n'ayant donc pu être réalisé,

Vu la consignation de la somme de 575 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon le récépissé de consignation en référence à la demande n°102503000233872, en date de valeur du 3 avril 2025,

Vu l'attestation du Maire de Santeny en date du 2 juin 2025, attestant que la procédure entamée par l'acquéreur évincé, SARL WIZMAN, portant recours à l'encontre de la décision de préemption n'a plus lieu et qu'elle est à ce jour définitivement clôturée,

Vu la signature de l'acte de vente prévue en date du 18 juin 2025,

Considérant que la procédure entamée par l'acquéreur évincé, SARL WIZMAN, auprès du Tribunal Administratif, est à ce jour définitivement clôturée,

Considérant que l'acte de vente dudit bien sera signé le 18 juin 2025 par les parties et que toutes les difficultés seront levées,

Considérant qu'en conséquence, rien ne s'oppose à la déconsignation de la somme de 575 000 €,

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 575 000 € - CINQ CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS correspondant au prix d'acquisition dans le cadre d'une substitution à la Ville de Santeny, suite à une préemption par celle-ci 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 m², appartenant à la SCI LA SANTENOISE représentée par Madame Catherine RAMADE, sera déconsignée au profit de :

Maître Loïc GUEZ - Notaire représentant le SAF 94
SCP CARELY VIE CALMET GUEZ
TAILLANDIER NOTAIRES ASSOCIES
78 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE – BP 37
94732 NOGENT SUR MARNE CEDEX

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,
- Monsieur le Préfet,
- Caisse des dépôts et consignations,
- Maître Loïc GUEZ, Notaire du SAF 94.

Fait à Choisy-le-Roi, le 3 juin 2025

Le Président,
Charles ASLANGUL
Et par délégation,
La directrice du SAF 94
Claire LE GALL



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.