

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

**Arrêté n° 2026-48**

**Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition par voie de préemption à GENTILLY, d'une maison à usage d'habitation, bâtie sur terrain propre, sise 5 rue de Reims, parcelle section E n ° 38 d'une superficie cadastrale de 221 m<sup>2</sup>, au prix de 432 000 €, dont commission d'agence de 20 000 € à la charge du vendeur, appartenant à Monsieur Bernard CHEVAIS**

**LE PRESIDENT DU SAF 94,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 211-1 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1, R213-14 et 15

**Vu** les statuts du SAF 94 et notamment les articles 2 fixant l'objet et les missions du syndicat,

**Vu** la délibération du Comité Syndical du SAF 94 n° 2012-12C 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 n° 2026-2 C du 29 janvier 2026 approuvant le règlement d'intervention du syndicat et ses modèles de conventions d'étude foncière, d'action foncière et de portage foncier,

**Vu** la délibération du Bureau Syndical du SAF 94 n° B-2024-12 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 n° 2024-2 C en date du 19 mars 2024, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

**Vu** l'arrêté n° 2026-24 du Président du SAF 94 du 19 février 2026, 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 Convention d'Etude Foncière sur le secteur « Gare RER B », en date du 17 juillet 2018, entre le SAF 94 et la Ville de GENTILLY,

**Vu** la lettre de Madame la Maire en date du 31 mai 2023, sollicitant le SAF 94 en vue de la création de périmètres d'intervention sur la Commune de GENTILLY, en lien avec l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT GOSB),

**Vu** l'Etude foncière réalisée par le SAF 94 actualisée en juin 2024,

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB n°2025-12-16\_4203, en date du 15 décembre 2025, déléguant le Droit de Préemption Urbain au SAF 94 sur le secteur « Gare RER » de la Commune de GENTILLY, incluant notamment la parcelle E n° 38,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner rédigée par l'ETUDE COLLARD NOTAIRES, reçue en Mairie de GENTILLY le 18 février 2026, relative à une maison à usage d'habitation, bâtie sur terrain propre, parcelle cadastrée E n° 38 d'une superficie totale de 221 m<sup>2</sup>, sise 5 rue de Reims, au prix de 480 000 € incluant une commission d'agence de 20 000 € à la charge du vendeur, appartenant à Monsieur Bernard CHEVAIS.

**Vu** la demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires du SAF 94 en date du 30 mars 2026 du SAF 94 envoyée par courrier recommandé à Monsieur Bernard CHEVAIS et l'ETUDE COLLARD NOTAIRES, Notaire.

**Vu** le procès-verbal contradictoire de visite du bien en date du 21 avril 2026,

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées par mails les 9 avril 2026,

**Vu** l'avis de France Domaine du 29 avril 2026.

**Considérant** que la parcelle E n° 38 est située dans un périmètre faisant l'objet de l'orientation d'aménagement inscrite au Plan Local d'Urbanisme (PLU) dite « OA 3 – secteur de la gare RER », dont la vocation, entre la rue Benoît Malon, l'avenue Paul Vaillant Couturier et la rue Auguste Blanqui est de favoriser le développement des espaces publics et de permettre le développement des constructions à usages mixtes,

**Considérant** que ladite orientation d'aménagement précise le parti urbain envisagé en prévoyant notamment :

- la réalisation d'un espace public à l'est de la gare, qui améliorera son environnement et son accès et qui permettra une meilleure interconnexion entre les lignes de bus et RER,
- la réalisation d'une voie piétonne et cycliste entre les deux espaces publics au sud et au nord du secteur, cette liaison s'inscrivant dans la perspective d'une future passerelle vers la Cité Universitaire,

**Considérant** que dans le cadre dudit projet de réaménagement, le SAF 94 s'est porté acquéreur de plusieurs biens situés dans le secteur « Gare RER B »,

**Considérant** que par conséquent il convient de poursuivre l'intervention du SAF 94 dans sa mission de maîtrise foncière dans le secteur et de procéder à la préemption dudit bien,

**Considérant** l'intérêt pour la Commune de GENTILLY de solliciter à nouveau l'intervention du SAF 94 dans ses opérations de portage foncier au sein du secteur de la Gare RER – GENTILLY, en vue de son projet d'aménagement urbain,

**Considérant** la légitimité de la demande de la Commune de GENTILLY de se voir relayer par le SAF 94 dans ses opérations de portage, conformément aux objectifs inscrits dans les statuts du syndicat.

## APRES EXAMEN, DECIDE

**Article 1** : de procéder à l'acquisition par voie de préemption une maison à usage d'habitation, bâtie sur terrain propre, parcelle cadastrée E n° 38 d'une superficie totale de 221 m<sup>2</sup>, sise 5 rue de Reims, appartenant à Monsieur Bernard CHEVAIS, au prix de 432 000 € incluant une commission d'agence de 20 000 € à la charge du vendeur.

**Article 2** : de procéder à la signature de la convention de portage foncier avec la Commune de GENTILLY, relative à l'acquisition par voie de préemption dudit bien, dont la durée ne pourra pas excéder **4 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1<sup>ère</sup> acquisition réalisée dans le diffus dit « SECTEUR GARE RER B »**, 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 l'emprunt relatif au financement de cette acquisition.

**Article 7** : une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet du Val de Marne
- M. le Maire de GENTILLY,
- ETUDE COLLARD NOTAIRES, Notaire auteur de la DIA,
- Monsieur Bernard CHEVAIS, vendeur
- Madame Marie-Sandrine DISSAC, acquéreur évincé

Fait à Choisy-le-Roi, le 12 mai 2026

Le Président du SAF 94,  
Charles ASLANGUL,  
Et par délégation La Directrice



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.