

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

Arrêté n° 2026-49

Portant décision d'exercer le droit de préemption urbain, pour l'acquisition par voie de préemption à ARCUEIL, d'une maison à usage d'habitation, bâtie sur terrain propre, sise 69 avenue Paul Vaillant Couturier, parcelle section AC n° 27 d'une superficie cadastrale de 224 m², au prix de 199 500 €, appartenant à Madame Christiane DELALANDE.

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 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 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 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 délibération du Comité Syndical du SAF 94 n° 2019-2 C en date du 19 février 2019, approuvant l'adhésion au SAF 94 de l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre (GOSB),

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 Bureau Syndical du SAF 94 n° B-2018-15 en date du 28 juin 2018, approuvant la Convention d'Etude Foncière sur le secteur dit des « Quatre Chemins »,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Arcueil en date du 20 juin 2018 portant avis sur la création d'un périmètre d'étude sur le secteur dit des « Quatre Chemins »,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB n°2018-06-26_1074 du 26 juin 2018, portant sur la délimitation d'un périmètre d'étude sur le secteur dit des « Quatre Chemins »,

Vu la délibération n°2025-12-16_4191 en date du 16 décembre 2025, prise par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,



Vu la délibération n°2025-12-16_4195 en date du 16 décembre 2025 modifiée par la délibération n°2026-02-17-4291 en date du 17 février 2026, prise par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, instaurant le droit de préemption simple et renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB n° 2025-12-16_4197 du 16 décembre 2025, instaurant un droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune d'ARCUEIL et délégrant son exercice, sur le secteur dit des « Quatre chemins », au profit du SAF 94,

Vu la convention d'étude foncière signée le 23 juillet 2018 entre le SAF 94 et la Ville d'ARCUEIL, sur le secteur dit des « Quatre chemins », en vertu des délibérations du Conseil Municipal de la Ville d'ARCUEIL et du Bureau Syndical du SAF 94, respectivement prises en date des 20 et 28 juin 2018,

Vu la convention d'action foncière signée le 27 août 2019, entre le SAF 94 et l'EPT GOSB, relative au périmètre « MARIE-LOUISE » du secteur dit des « Quatre chemins », incluant notamment la parcelle AC n° 20, en vertu des délibérations du Bureau Syndical du SAF 94 et du Conseil de Territoire de l'EPT GOSB, respectivement prises en date des 26 et 29 juin 2019,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner rédigée par DAUPTAIN MARBAIX CAULLERY TRUFANDIER NOTAIRES ASSOCIES, reçue en Mairie d'ARCUEIL le 5 février 2026, relative à une maison à usage d'habitation, bâtie sur terrain propre, parcelle cadastrée AC n° 27 d'une superficie totale de 224 m², sise 69 avenue Paul Vaillant Couturier, au prix de 199 500 €, appartenant à Madame Christiane DELALANDE.

Vu la demande de visite du bien et de transmission de pièces complémentaires du SAF 94 en date du 25 mars 2026 du SAF 94 envoyée par courrier recommandé à Madame Christiane DELALANDE et DAUPTAIN MARBAIX CAULLERY TRUFANDIER NOTAIRES ASSOCIES, Notaire.

Vu les pièces complémentaires réceptionnées par mail le 29 avril 2026,

Vu l'avis de France Domaine du 5 mai 2026.

Considérant la politique de valorisation urbaine prévue dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur qui prévoit pour le secteur des 4 Chemins de « Requalifier le site pour répondre aux besoins de qualité environnementale et de réduction de l'effet de coupure urbaine, en s'appuyant sur le haut niveau de desserte actuel et futur (A6, pôle multimodal Villejuif IGR...) et du rayonnement de la ZAC Campus Grand Parc »,

Considérant que la parcelle en objet se situe dans le secteur dit des « Quatre Chemins » et plus précisément dans le périmètre d'intervention du SAF 94 nommé « MARIE-LOUISE »,

Considérant que ledit secteur des « Quatre Chemins », isolé du reste de la ville, est actuellement fortement dégradé : nœud autoroutier, friches, tissu hétéroclite ; mais présentant un important potentiel de développement avec l'arrivée de deux gares de métro du Grand Paris Express et la proximité de la « ZAC Campus Grand Parc »,

Considérant qu'une étude urbaine conduite avec le panel citoyen a été réalisée, mettant en avant la volonté de requalifier ce secteur en quartier de proximité, verdoyant et actif, afin de répondre aux besoins de qualité environnementale et de réduction de l'effet de coupure urbaine,

Considérant que cette étude amène à envisager, dans le secteur « MARIE-LOUISE », un renouvellement du tissu urbain avec des constructions à taille humaine.

Considérant également le projet du Conseil Départemental de réaménagement et restructuration de la RD 161, sise avenue Paul Vaillant Couturier, axe majeur et traversant de la Commune, sur lequel se situe notamment la parcelle AC n° 27, objet de la présente délibération,

Considérant ainsi que la Commune et le Territoire souhaitent réaliser sur ladite parcelle, et les parcelles voisines, une opération de construction de collectifs d'habitation, comprenant une part de logements sociaux,

Considérant que ce projet porté par la Commune et le Territoire devra s'insérer dans le projet de requalification de la RD 161 portée par le Conseil Départemental, et qu'une intervention publique commune est ainsi nécessaire,

Considérant que dans le cadre dudit projet de réaménagement, le SAF 94 s'est déjà porté acquéreur d'un autre bien situé dans le secteur « MARIE-LOUISE »,

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,

APRES EXAMEN, DECIDE

Article 1 : de procéder à l'acquisition par voie de préemption, d'une maison à usage d'habitation, bâtie sur terrain propre, sise 69 avenue Paul Vaillant Couturier, parcelle cadastrée AC n° 27 d'une superficie cadastrale de 224 m², appartenant à Madame Christiane DELALANDE, au prix de 199 500 €.

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, dont la durée ne pourra pas excéder **8 ans à compter de la signature de l'acte relatif à la 1^{ère} acquisition réalisée dans le secteur 4 Chemins dans le périmètre « MARIE-LOUISE »**, 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. la Maire d'ARCUEIL,
- DAUPTAIN MARBAIX CAULLERY TRUFANDIER NOTAIRES ASSOCIES, Notaire auteur de la DIA
- Madame Christiane DELALANDE, vendeur
- Consorts JOOTUN, acquéreurs évincés

Fait à Choisy-le-Roi, le 19 mai 2026

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



Claire LE GALL