

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

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

Arrêté n° 2026-58

Consignation de la somme de 195 000 € - CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS, dans le cadre de l'acquisition par voie de préemption par le SAF 94, à LE KREMLIN BICETRE, dans le périmètre « Avenue Eugène Thomas », du bien comprenant les lots n° 32 (cave), n° 33 (local) et n°34 (chambre) à usage commercial de la propriété bâtie sur terrain propre sise 28 avenue Eugène Thomas, parcelle cadastrée section G n° 24 d'une superficie totale de 293 m², appartenant à Messieurs Thierry et Philippe DARNIS.

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 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-2026-09 en date du 2 juin 2026, constatant l'élection du Président du SAF 94 et de ses deux Vice-présidents,

Vu la délibération du Comité Syndical du SAF 94 n° 2026-16 C en date du 2 juin 2026, portant sur la définition du champ des délégations confiées au Président,

Vu l'arrêté n° 2026-60 du Président du SAF 94 du 5 juin 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 ta 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 5 juin 1997 décidant l'adhésion de la commune du KREMLIN-BICETRE au SAF 94,



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

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville du KREMLIN-BICETRE en date du 13 avril 2023, approuvant la convention d'action foncière entre la ville du KREMLIN-BICETRE et le SAF 94, sur les périmètres « 14 Juillet / Général Leclerc », « Avenue de Fontainebleau » et « Avenue Eugène Thomas »,

Vu la convention d'action foncière entre le SAF 94 et la Commune du KREMLIN-BICETRE pour la revitalisation des commerces du centre-ville sur les périmètres « 14 Juillet / Général Leclerc », « Avenue de Fontainebleau » et « Avenue Eugène Thomas » signée le 19 juin 2023,

Vu la délibération n°2025-12-16_4206 en date du 16 décembre 2025 prise par le Président de l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, portant délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain au bénéfice du SAF 94 sur différents secteurs de la Ville du KREMLIN BICETRE notamment sur le secteur des périmètres « 14 Juillet / Général Leclerc », « Avenue de Fontainebleau » et « Avenue Eugène Thomas », incluant la copropriété 28 avenue Eugène Thomas,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par La SELARL PINTON-LEMOINE NOTAIRES ASSOCIES, reçue en mairie du KREMLIN-BICETRE le 5 janvier 2026, relative à la vente du bien comprenant les lots n° 32 (cave), n° 33 (local) et n° 34 (chambre) à usage commercial de la copropriété sise 28 avenue Eugène Thomas, parcelle cadastrée section G n° 24 d'une superficie de 293 m², appartenant à Messieurs Thierry et Philippe DARNIS au prix de 195 000 €,

Vu l'arrêté n° 2026-25 du Président du SAF 94 en date du 24 février 2026, décidant l'acquisition par voie de préemption de ce bien, au prix de 195 000 €,

Vu la signification de ladite décision du Président du SAF 94, par exploit du commissaire de justice en date du 25 février 2026, signifiée au vendeur le 27 février 2026,

Vu la signification de ladite décision du Président du SAF 94, par exploit du commissaire de justice en date du 25 février 2026, signifiée à la SARL PAOLI, acquéreur évincé le 27 février 2026,

Vu la notification d'une requête introductive d'instance par lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 27 avril 2026 de Maître Alice LE NÉEL, Conseil pour la SARL PAOLI, la SCI SIVA et Madame Thilagawathy Kumarasamy Sivananthan, reçue le 4 mai 2026,

Vu la copie intégrale de la requête introductive d'instance déposée auprès du tribunal administratif de Melun contre l'arrêté n° 2026-25 du 24 février 2026 du Syndicat d'action foncière du département du Val-de-Marne portant décision d'exercer le droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien cité en objet,

Vu l'avis du Domaine en date du 3 mars 2026,

Vu que le bien objet n'est pas grevé de charges ou d'opposition.

Considérant que le SAF 94 à la demande de la Ville de LE KREMLIN-BICETRE souhaite poursuivre l'acquisition du bien comprenant les lots n° 32 (cave), n° 33 (local) et n° 34 (chambre) à usage commercial de la copropriété sise 28 avenue Eugène Thomas, parcelle cadastrée section G n° 24 d'une superficie de 293 m², appartenant à Messieurs Thierry et Philippe DARNIS au prix de 195 000 € ;

Considérant que Maître Bruno CHAUSSADE, Conseil du Syndicat d'action foncière du département du Val-de-Marne a été saisi du dossier par mail en date du 18 mai 2026 ;

Considérant que le Code de l'Urbanisme prévoit qu'en cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, l'acte authentique doit être dressé dans un délai de trois mois et que le prix devra être réglé par le titulaire du droit de préemption dans les quatre mois qui suivent la décision d'acquiescer le bien au prix indiqué par le vendeur, ou à défaut consigné en cas d'obstacle au paiement ;

Considérant que la requête introduite devant le Tribunal Administratif par l'acquéreur évincé contre l'arrêté de préemption n'était pas jugée à l'expiration du délai de trois mois prévu, pour la réitération authentique de la vente ;

Considérant que dans l'attente de l'issue de cette procédure contentieuse, la signature de l'acte authentique était susceptible d'exposer les parties à un risque de remise en cause ultérieure de la vente en cas d'annulation de la décision de préemption ;

Considérant que, dans ces circonstances, le SAF 94 a estimé nécessaire de différer la signature de l'acte authentique jusqu'à la décision du Tribunal Administratif de Melun, constituant ainsi un obstacle au paiement du prix dans les délais prévus par les dispositions du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le SAF 94 maintient sa volonté d'acquiescer le bien objet de la préemption et qu'il y a lieu, afin de préserver les droits des parties et de satisfaire aux obligations prévues par le Code de l'urbanisme, de procéder à la consignation de l'intégralité du prix de vente ;

Considérant que la maîtrise des murs commerciaux est donc également nécessaire dans la mise en œuvre du projet communal de requalification de ses commerces ;

Considérant les enjeux et les objectifs de diversification commerciale et d'extension du parcours marchand souhaités par la commune de Le Kremlin-Bicêtre, notamment sur les axes structurants que sont les avenues Fontainebleau et Eugène Thomas.

APRES EXAMEN DECIDE

Article 1 : La somme de 195 000 € - CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS, correspondant au prix d'acquisition dans le cadre de la préemption par le SAF 94, à LE KREMLIN-BICETRE dans le périmètre « Avenue Eugène Thomas », du bien comprenant les lots n° 32 (cave), n° 33 (local) et n° 34 (chambre) à usage commercial de la copropriété sise 28 avenue Eugène Thomas, parcelle cadastrée section G n° 24 d'une superficie de 293 m², sera consignée.

Article 2 : Cette somme sera consignée dans les écritures de la Caisse des Dépôts et Consignations, au nom et pour le compte de Messieurs Thierry et Philippe DARNIS.



Article 3 : La consignation de cette somme ne pourra être levée sans un nouvel avis du titulaire du droit de préemption urbain.

Article 4 : Cette somme sera inscrite au budget de l'exercice 2026 – chapitre 11

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- M. le Maire du KREMLIN-BICÊTRE,
- SELARL Pinton-Lemoine Notaires Associés, Auteur de la DIA
- Messieurs Thierry et Philippe DARNIS, Vendeur
- Maître Bruno CHAUSSADE, Conseil du SAF 94,
- Maître Alice LE NÉEL, Conseil pour la SARL PAOLI, la SCI SIVA et Madame Thilagawathy Kumarasamy Sivananthan

Fait à Choisy-le-Roi, le 23 juin 2026

**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.