

Décision n° D2022_3631 en date du 20 juillet 2022

Objet : Délégation du droit de préemption urbain au bénéfice du Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) pour l'aliénation de deux lots de copropriété composés d'un local d'activités (lot n°1) et d'un appartement (lot n°2), situés 9 avenue Fontainebleau au Kremlin-Bicêtre, parcelle cadastrée section A n°57 d'une contenance de 226 m², appartenant à Mme LLALEJ Fatima veuve ADNANE ;

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L210-1, L213-2, L 213-3 et R 211-1 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15_1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Etablissement public territorial ;

Vu la délibération n° 2020-07-15_1868 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président, Vice-Présidents et Conseillers délégués ;

Vu la délibération n°2020-12-15_2111 du Conseil territorial du 15 décembre 2020 modifiant partiellement la délibération n° 2020-07-15_1868 - Délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président ;

Vu la délibération n°2021-11-09_2497 du Conseil territorial du 9 novembre 2021 modifiant partiellement la délibération n° 2020-12-15_2111 - Délégations de pouvoir du Conseil territorial au Président ;

Vu le PLU du Kremlin-Bicêtre approuvé le 20 octobre 2005, modifié le 28 mai 2009, le 29 mars 2012 et le 16 décembre 2014, révisé en dernier lieu par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015 et mis à jour le 1^{er} mars 2019 ;

Vu la délibération n°2021-01-26_2217 du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal;

Vu la délibération n°2021-06-29_2430 du Conseil territorial du 29 juin 2021 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Kremlin-Bicêtre et définissant les modalités de concertation préalable ;

Vu la délibération n°2017-02-28_434 du 28 février 2017 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre instituant le droit de préemption urbain simple sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation future inscrites aux Plans locaux d'urbanisme ou Plans d'occupation des sols approuvés de ses communes membres ;

Vu la délibération n° 2021-04-13_2318 du 12 avril 2021 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire communal à l'exception du périmètre de l'Hôpital Bicêtre AP-HP, du Fort de Bicêtre et du cimetière communal ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie du Kremlin-Bicêtre le 17 juin 2022 relative à deux lots de copropriété composés d'un local d'activités (lot n°1) et d'un appartement (lot n°2), situés 9 avenue Fontainebleau au Kremlin-Bicêtre, parcelle cadastrée section A n°57 d'une contenance de 226 m², appartenant à Mme LLALEJ Fatima veuve ADNANE;

Vu la délibération du Conseil municipal du 05 juin 1997 sollicitant l'adhésion au Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) ;

Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) du 25 juin 1997 acceptant la demande d'adhésion de la commune du Kremlin Bicêtre ;

Vu l'arrêté préfectoral n°96-3890 en date 31 octobre 1996 de création du Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne, dit SAF'94 et les arrêtés préfectoraux portant modification des statuts du SAF'94 n°2004/4535 du 29 novembre 2004 et n°2017-4524 du 20 décembre 2017;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019/2120 en date du 10 juillet 2019 portant adhésion de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre au Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) ;

Vu la délibération n°2021-099 du Conseil municipal de la commune du Kremlin Bicêtre du 25 novembre 2021 approuvant le protocole d'accord entre la commune du Kremlin Bicêtre et le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) ;

Considérant que la commune du Kremlin Bicêtre et que l'Établissement Public Territorial du Grand-Orly-Seine Bièvre sont adhérents du SAF'94 ;

Considérant le protocole d'accord entre la commune du Kremlin Bicêtre et le Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) ;

Considérant que ces lots de copropriété constituent une opportunité foncière pour la commune du Kremlin Bicêtre en répondant à son objectif de revitalisation commerciale ;

Considérant que le SAF'94 souhaite bénéficier, après analyse, d'une délégation du droit de préemption urbain pour le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

DECIDE :

Article 1^{er} : De déléguer le droit de préemption urbain à l'occasion de cette Déclaration d'Intention d'Aliéner portant sur la vente de deux lots de copropriété composés d'un local d'activités (lot n°1) et d'un appartement (lot n°2), situés 9 avenue Fontainebleau au Kremlin-Bicêtre, parcelle cadastrée section A n°57 d'une contenance de 226 m², appartenant à Mme LLALEJ Fatima veuve ADNANE

Article 2 : De charger Madame la Directrice générale des services de l'EPT de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera faite à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire du Kremlin-Bicêtre ;
- Monsieur le Directeur Général du Syndicat mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) ;
- Maître Jérôme Le Bouffo, 96 avenue Victor Hugo 75116 Paris, en tant que notaire et mandataire de la vente ;
- L'acquéreur disposé à acquérir les lots de copropriété selon les indications mentionnées dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Article 3 : La présente décision sera affichée en mairie du Kremlin-Bicêtre et au siège de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

À Orly, le 20 juillet 2022



Le Président de l'Établissement
Public Territorial,
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le : 02/08/2022

Publié le :

02/08/2022