

DECISION
Renonciation à la mutation
suite à la fixation judiciaire de prix
du bien situé 10-12 avenue Gallieni à Saint Maur des Fossés
sur la parcelle cadastrée section J n°45

N° 2400084

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par le cabinet d'urbanisme XENARD, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 novembre 2022 en mairie de Saint Maur des Fossés, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien situé 10-12 avenue Gallieni à Saint Maur des Fossés dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de QUATRE MILLIONS QUATRE VINGT MILLE EUROS (4 080 000€), en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214 200€) ttc à la charge de l'acquéreur,

Vu l'arrêté préfectoral n°2023-00820 en date du 3 mars 2023, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 28 novembre 2022 en mairie de Saint-Maur-des-Fossés susmentionnée, portant sur le bien situé à Saint-Maur-des-Fossés – 10-12 avenue Galliéni, cadastré section J n° 45,

Vu la décision n° 2300062 du 7 mars 2023 d'exercice du droit de préemption urbain de l'EPFIF, par délégation de Madame La Préfète du Val de Marne proposant d'acquérir le dit bien au prix de TROIS MILLIONS CENT QUARANTE ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS (3 141 200 €), en ce compris une commission de DEUX CENT QUATORZE MILLE DEUX CENTS EUROS toutes taxes comprises (214 200 € TTC),

Vu le courrier signifié par Maître Stéphane VAN KEMMEL, le 20 avril 2023 indiquant le refus de l'offre de préemption en révision de prix faite par l'EPFIF et le maintien du prix figurant dans la DIA,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 3 mai 2023 pour une fixation du prix,

Vu le jugement n° RG 23/00024, en date du 11 mars 2024, du Tribunal judiciaire de Créteil fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption, à la somme de QUATRE MILLIONS TRENTE SIX MILLE CINQ CENT SEIZE EUROS (4 036 516 €),

Considérant :

Considérant l'article L213-7 du code de l'urbanisme énonçant la faculté pour les parties de renoncer à la mutation en cas de fixation judiciaire du prix, et ce pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive,

Considérant que le montant fixé par juge de l'expropriation dans son jugement RG 23/00024, en date du 11 mars 2024 infirme le prix indiqué dans la décision de l'EPFIF n°2300062 d'exercice du droit de préemption urbain par délégation de Madame La Préfète du Val de Marne,

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé 10-12 avenue Gallieni à Saint Maur des Fossés.

Article 2 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Au Cabinet d'urbanisme Xenard, 3 avenue J.F. Kennedy, CS 30110, 95212 SAINT-GRATIEN Cedex, en tant que mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint Maur des Fossés.

Article 5 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif compétent.

Ce délai est augmenté, conformément à l'article R 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez en Outre-Mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif compétent. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 23/05/2024

Gilles BOUVELOT
Directeur Général