

26 OCT. 2020

DIRECTION DU FONCIER ET DU PATRIMOINE  
Affaire suivie par Clémentine Hugot  
Date : 26/09/2020

.....

## DECISION N°20-001

Relative au retrait de la décision n°19-009

.....

**Le Directeur général,**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L210-1 et suivants, L212-1 et suivants, L213-1 et suivants, R212-1 et suivants, R213-4 et suivants,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et instituant un périmètre d'OIN au sein du secteur d'Orly-Rungis-Seine amont,

Vu le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont (EPA ORSA),

Vu l'arrêté de la ministre du logement et de l'habitat durable du 31 mars 2016 portant nomination de M. Thierry FEBVAY comme Directeur Général de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont,

Vu le décret n°2011-1131 du 21 septembre 2011 portant création d'une zone d'aménagement différé dans le secteur dit « SENIA » sur les communes d'Orly et de Thiais et désignant l'EPA ORSA comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2761 du 11 septembre 2015 renouvelant la ZAD du SENIA pour une durée de 6 ans et confirmant que l'EPA ORSA est titulaire du droit de préemption sur ce périmètre,

Vu la délibération 2012-17 du Conseil d'Administration de l'EPA ORSA en date du 13 avril 2017 déléguant l'exercice du droit de préemption sur le périmètre de la ZAD du SENIA au  
Directeur Général de l'EPA ORSA,

Vu électroniquement  
Par Christine NETTER  
Le 02/10/2020 à 17h07  
Via www.e-paraparis.com

Vu électroniquement  
Par Clémentine HUGOT  
Le 02/10/2020 à 12h05  
Via www.e-paraparis.com

Signé électroniquement  
Par Thierry F. FEBVAY  
Le 02/10/2020 à 15h48  
Via www.e-paraparis.com  
1/3

Vu la Convention d'Intervention Foncière (CIF) en date du 23 novembre 2009 conclue entre l'EPFIF, la Commune d'Orly, la Commune de Thiais et l'EPA ORSA, suivie de ses 4 avenants (signés le 2 mai 2012, le 4 juillet 2013, le 21 novembre 2014 et le 29 décembre 2017),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner transmise par Me Magali LEDENTU-WILLIAMME, notaire de l'étude HEUEL ET ASSOCIÉS située 10 Place De Bretten à LONGJUMEAU (91 160), reçue en Mairie d'Orly le 8 août 2019, relative la vente du bien appartenant à la SCI CINQ MB, cadastré L n°412 situé 48 rue du Kéfir à Orly, d'une superficie de 980 m<sup>2</sup>, au prix de 1 200 000 €, auquel il faut ajouter une commission de 60 000 € TTC à la charge de l'acquéreur,

Vu l'annexe à la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 8 août 2019, mentionnant notamment comme condition essentielle et déterminante de la vente la résiliation du bail commercial en cours sur une partie du bien au profit de la SARL EMBALL'SERVICES, ainsi que la signature d'une convention d'occupation précaire au profit de la SARL EMBALL'SERVICES ne pouvant excéder le 31 juillet 2020,

Vu la demande de visite du bien, sollicitée par un courrier de l'EPA ORSA en date du 23 septembre 2019 auprès de Me Magali LEDENTU-WILLIAMME, mandataire désigné dans la déclaration d'intention d'aliéner, conformément aux dispositions de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu le procès verbal de visite du bien, attestant que la visite s'est déroulée le 3 octobre 2019, le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner restant étant à la date de la visite, inférieur à 1 mois, la durée d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner du bien objet des présentes a ainsi été prorogée d'un mois à compter de la visite, soit jusqu'au 3 novembre 2019,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 8 octobre 2019,

Vu la décision n°19-009 en date du 23 octobre 2019 relative à l'acquisition par voie de préemption du bien cadastré section L numéro 412 sis 48 rue du Kéfir à Orly,

Vu le courrier en date du 23 décembre 2019, par lequel le vendeur maintenait son prix tel qu'il figurait sur sa déclaration d'intention d'aliéner et refusait de ce fait le prix proposé dans la décision de préemption de l'EPA ORSA n°19-009,

#### **Considérant :**

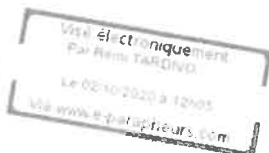
Considérant que l'EPA ORSA n'a pas souhaité saisir le juge en vue d'une fixation judiciaire du prix,

Considérant que l'EPA ORSA a ainsi renoncé à l'acquisition de la parcelle cadastrée L numéro 412,

#### **Décide :**

#### **Article 1 :**

La décision n°19-009 en date du 23 octobre 2019 est retirée.



**Article 2 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

**Article 3 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, ou bien sous pli recommandé avec accusé de réception ou bien remise en main propre contre décharge à l'adresse du mandataire désigné dans la déclaration d'intention d'aliéner: Me Magali LEDENTU-WILLIAMME, notaire de l'étude HEUEL ET ASSOCIÉS située 10 Place De Bretten à LONGJUMEAU (91 160) ainsi qu'à l'avocat de la SCI CINQ MB Maître Salim BEN HAMIDANE 94 Avenue KLEBER 75116 Paris.

**Article 4 :**

La présente décision fera l'objet d'une publicité conformément à la réglementation en vigueur.

**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.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPA ORSA. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPA ORSA, 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.

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

Fait à Paris, le 2 octobre 2020

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

26 OCT. 2020

**Thierry Febvay**

Directeur Général

