



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain
à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant le bien situé sur la parcelle
cadastrée Section AE n°87, 127 et 141,
sis 110 et 118 avenue Georges Clémenceau à Bry-sur-Marne

2022 – D – n° 124

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

VU la Loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 102,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-9 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 à R.213-3,

VU le décret n° 2006-1140 en date du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF), modifié par le décret n° 2009-1542 en date du 11 décembre 2009,

VU le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des Etablissements Publics Fonciers des Hauts-de Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bry-sur-Marne approuvé le 20 mars 2017 et mis à jour par arrêtés en date du 28 janvier 2019, du 27 août 2019 et du 23 décembre 2020,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-63 du 9 juillet 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-155 du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière à passer entre l'EPFIF, la commune de Bry-sur-Marne et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et autorisant le Président à signer la convention,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-156 du 8 décembre 2020 instituant le droit de préemption urbain simple et le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur le territoire de la commune de Bry-sur-Marne et déléguant l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF,

VU la convention d'intervention foncière signée le 5 février 2021 entre l'EPFIF, la commune de Bry-sur-Marne et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville,

VU la nécessité pour la commune de diversifier son offre de logements, notamment sociaux, tel qu'imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° IA94015 22 00080 adressée par Maître Laurent FRANCHI, reçue le 13 Juin 2022, portant sur un bien, situé sur la parcelle cadastrée section AE n°87, 127 et 141, sis 110 et 118 avenue Georges Clémenceau à Bry-sur-Marne, au prix de 8 150 000 € (HUIT MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS), majoré d'une TVA calculée au taux de 20% sur la marge d'un montant de 389 976 € (TROIS CENT QUATRE-VINGT NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS) soit un prix toutes taxes comprises de 8 539 976 € (HUIT MILLIONS CINQ CENT TRENTE-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS) et d'une commission d'agence de 350 000 € TTC à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que ce bien est situé dans le secteur de veille foncière dit « TERRITOIRE COMMUNAL »,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien susvisé situé dans le secteur de veille foncière dit « TERRITOIRE COMMUNAL » est destiné à la réalisation d'un projet portant sur la mise en œuvre d'un programme mixte comportant une part de logement social (60% minimum selon le PLU en cours de modification – zone UFB à créer),

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France est habilité à procéder aux acquisitions foncières, de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, au titre de la convention de veille foncière précitée,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien permettra de renforcer la mixité sociale sur la commune de Bry-sur-Marne,

DECIDE

ARTICLE 1 :

Le droit de préemption urbain est délégué à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n° IA94015 22 00080 adressée par Maître Laurent FRANCHI, reçue le 13 Juin 2022, portant sur un bien, situé sur la parcelle cadastrée section AE n°87, 127 et 141, sis 110 et 118 avenue Georges Clémenceau à Bry-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les obligations de préemption et l'utilisation du bien préempté.

ARTICLE 3 :

Le délégataire est tenu de transmettre à l'établissement public territorial Paris Est Marne & Bois les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Melun ou par toutes voies de recours prévues par les Lois et Règlements en vigueur.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 05/07/2022



Le Président

O. Capitanió
Olivier CAPITANIÓ

La présente décision publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1
et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le