



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant le bien cadastré section G n°172
sis 7 rue de la Fontaine du Vaisseau
à Fontenay-sous-Bois

2022 – D – n°

185

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

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

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

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 Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-2, L.213-3 et R.213-1 à R.213-3,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-sous-Bois dont la révision a été approuvée par délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibérations du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019, n°20-159 du 8 décembre 2020, n°DC2022-95 du 05 juillet 2022 et mis à jour par arrêtés n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mars 2020, n°2021-A-143 du 23 mars 2021 et n°2022-A-979 du 11 août 2022,

VU la délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 26 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones U du Plan Local d'Urbanisme,

VU la convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 06 décembre 2013, du 04 décembre 2015 et du 20 janvier 2017 entre la ville de Fontenay-sous-Bois et l'EPFIF qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur l'ensemble de son territoire,

VU la délibération du Conseil de Territoire n°19-39 en date du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'études en vue de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur Alouettes Est,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20221011-D2022-185-AR
Date de réception préfecture : 11/10/2022

VU la délibération n°2019-11-14-U en date du 14 novembre 2019 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le projet de traité de concession et le projet de convention d'association à intervenir de l'opération d'aménagement du secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du Conseil de Territoire n°19-135 en date du 16 décembre 2019 approuvant la convention d'association tripartite et le traité de concession d'aménagement sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la concession d'aménagement Alouette Est de Fontenay-sous-Bois passée entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la SPL Marne-au-Bois et la ville de Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-63 du 09 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 Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Audrey CERESO-LERAUD, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 19 septembre 2022 et enregistrée sous le numéro 22N0709, portant sur un bien à usage d'habitation cadastré section G n°172, sis 7 rue de la Fontaine du Vaisseau à Fontenay-sous-Bois, au prix de 950 000 € (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS) et une commission de 95 000 € TTC à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que le bien est situé sur le secteur stratégique dit des Alouettes, composé d'un tissu mixte d'habitat et d'activités à proximité de la gare de Val de Fontenay destinée à accueillir les lignes 15 et 1 du Métro,

CONSIDERANT que ce bien est situé dans le périmètre de la concession d'aménagement Alouettes Est,

CONSIDERANT que ce bien est situé dans l'OAAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de secteur Alouettes,

CONSIDERANT les enjeux de maîtrise du développement de ce secteur soumis à une forte pression foncière de par sa proximité avec le pôle gare de Val de Fontenay, et la nécessité du recours à une opération d'aménagement qui permettra de préserver l'activité économique sur le secteur et de créer des logements accessibles à tous ainsi que des espaces et équipements publics,

CONSIDERANT que le bien sus-décrit est localisé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF est habilité à intervenir,

CONSIDERANT l'enjeu de maîtrise foncière des biens situés à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement Alouettes Est nécessaire pour permettre la réalisation d'une programmation mixte dans le cadre de cette concession,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 19 septembre 2022 et enregistrée sous le numéro 22N0709, portant sur un bien à usage d'habitation cadastré section G n°172, sis 7 rue de la Fontaine du Vaisseau à Fontenay-sous-Bois.

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 11/10/2022



Le Président,

O. Capitano

Olivier CAPITANIO

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