



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
concernant le lot de copropriété n°1,
correspondant à une maison d'habitation,
situé sur les parcelles cadastrées section BF n°20 et 21
sis 33 rue de Neuilly à Fontenay-sous-Bois

2022 – D – n° 229

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&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° DC 2022-95 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 municipal de Fontenay-sous-Bois n° 2019-12-20-U du 18 décembre 2019 prenant acte de l'instauration du périmètre d'études sur le site de l'ex-fonderie 23 rue de Neuilly et rue Jean Douat,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20221223-D2022-229-AR Date de télétransmission : 23/12/2022 Date de réception préfecture : 23/12/2022
--

VU la délibération du Conseil de Territoire n°20-18 en date du 24 février 2020 instaurant d'un périmètre d'étude à Fontenay-sous-Bois sur le secteur Fonderie, compris entre la rue de Neuilly et de la rue Jean Douat,

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 l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois n°2022-A-1056 du 17 octobre 2022 portant délégation temporaire du Président à Monsieur ROUSSEL-DEVAUX, Directeur Général des Services,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Charles Flobert, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 3 novembre 2022 et enregistrée sous le numéro 22N0811 portant sur le lot de copropriété n°1 correspondant à une maison d'habitation, situé sur les parcelles cadastrées section BF n°20 et 21, sis 33 rue de Neuilly à Fontenay-sous-Bois, au prix de 700 000 € (SEPT CENT MILLE EUROS),

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 que le bien s'inscrit dans l'aire du Site Patrimonial Remarquable de Fontenay-sous-Bois et qu'il représente un enjeu de patrimoine architectural,

CONSIDERANT l'intérêt de conserver certains éléments architecturaux caractéristiques du bâti industriel et des maisons de bourg ruraux, et de préserver, voire de développer, des activités artistiques et artisanales existantes,

CONSIDERANT l'intérêt de réaliser sur ce site une opération immobilière qui s'insère de manière harmonieuse dans le quartier au regard des gabarits avoisinants,

CONSIDERANT le projet de la commune de créer une traversée piétonne publique de l'ilot reliant la rue Jean Douat et la rue de Neuilly tout en conservant l'espace vert actuel composé d'arbres d'intérêt, permettant ainsi de poursuivre la trame verte et les modes doux inscrits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien permettra de répondre aux orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et notamment de préserver la mixité fonctionnelle du secteur, de préserver les continuités écologiques du territoire communal, de concilier une programmation de logements raisonnée et de renforcer la mixité sociale sur la commune de Fontenay-sous-Bois,

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 3 novembre 2022 et enregistrée sous le numéro 22N0811 portant sur le lot de copropriété n°1 correspondant à une maison d'habitation, cadastré section BF n°20 et 21, sis 33 rue de Neuilly à Fontenay-sous-Bois.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20221223-D2022-229-AR
Date de télétransmission : 23/12/2022
Date de réception préfecture : 23/12/2022

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 23 DEC. 2022

Pour le Président absent et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



François ROUSSEL-DEVAUX

La présente décision publiée le 23/12/2022
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