



Décision du Président
Portant délégation du Droit de Prémption Urbain
À L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant les lots n°18, 22, 28 et 29 du bâtiment A
et les lots n°1871 à 1879 du bâtiment P,
dépendant de la copropriété cadastrée Sections AJ n°236 et AO n°380
Sise 44 à 58 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois

2023-D- 71

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 Etablissements 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.213-3 et R.213-1 à R.213-3,

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 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 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 en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant la SPL Marne-au-Bois en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230517-D2023-71-AR
Date de télétransmission : 17/05/2023
Date de réception préfecture : 17/05/2023

VU le traité de concession notifié le 3 novembre 2017 par la Ville de Fontenay-sous-Bois à l'aménageur, SPL Marne-au-Bois, pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°20-162 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val de Fontenay - Alouettes à Fontenay-sous-Bois, permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les terrains inclus dans le périmètre,

VU la délibération n°20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la convention d'association tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois entre le Territoire, la Commune de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois,

VU la convention tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement signés le 15 décembre 2020,

VU la délibération n° DC 2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU l'avenant n°2 du traité de la concession d'aménagement signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties,

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 Anne Boucheta, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 3 mai 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0248, portant sur les lots du bâtiment A n°18 à usage de bureaux, et n°22, 28 et 29 à usage de caves, sis 46 bis rue Roger Salengro, et les 9 lots du bâtiment P à usage de parking numérotés 1871 à 1879, dépendant de la copropriété cadastrée Sections AJ n°236 et AO n°380, sise 44 à 58 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois, au prix de 560 000 € (cinq cent soixante mille euros) et une commission de 33 600 € TTC (trente-trois mille six cents euros) à la charge de l'acquéreur,

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

CONSIDERANT le redéveloppement urbain du secteur qui sera engagée dans le cadre de la concession d'aménagement, dont le programme prévisionnel des constructions vise environ 130 000 m² de surface de plancher de programme résidentiel, 440 000 m² de surface de plancher dédiés au développement économique, 15 000 m² de surface de plancher de surface commerciale et 15 000 m² de surface de plancher d'équipements de superstructure et 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 que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20230517-D2023-71-AR Date de télétransmission : 17/05/2023 Date de réception préfecture : 17/05/2023

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 mai 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0248, portant sur les lots du bâtiment A n°18 à usage de bureaux, et n°22, 28 et 29 à usage de caves, sis 46 bis rue Roger Salengro, et les 9 lots du bâtiment P à usage de parking numérotés 1871 à 1879, dépendant de la copropriété cadastrée Sections AJ n°236 et AO n°380, sise 44 à 58 rue Roger Salengro 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 L213-13 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 17/05/2023



Le Président,

O. Capitano
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 17/05/2023
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