



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°124 et 552,
sis 35 rue de la Fontaine du Vaisseau à Fontenay-sous-Bois

2023 – D – n° 72

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 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 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 n°19-39 du conseil de territoire 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,

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,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230517-D2023-72-AR
Date de télétransmission : 17/05/2023
Date de réception préfecture : 17/05/2023

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

VU la délibération n°20-63 du 09 juillet 2020 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

VU la délibération n°DC 2022-16 en date du 7 février 2022 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant les objectifs et modalités de concertation préalable de l'opération d'aménagement du secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC 2022-163 en date du 13 décembre 2022 du conseil de territoire approuvant l'avenant n°1 du traité de concession passé entre le territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC 2023-18 en date du 7 février 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant et arrêtant le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement dans la concession Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Olivier Christophe, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 17 avril 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0202, portant sur le bien cadastré section G n°124 et 552, sis 35 rue de la Fontaine du Vaisseau à Fontenay-sous-Bois, au prix de 740 000 € (sept cent quarante mille euros) auquel s'ajoute une commission de 37 000 € (trente-sept mille euros) à la charge de l'acquéreur,

VU la modification n°3 du Plan Local d'urbanisme du 8 décembre 2020 et l'orientation d'aménagement et de programmation portant sur le secteur Alouette-Est indiquant sur le site une programmation mixte (1/5 logements, 2/5 activités et 2/5 tertiaires),

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA susvisée est situé sur le secteur stratégique dit des Alouettes, composé d'un tissu mixte d'habitat et d'activités à proximité immédiate 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 les enjeux de maîtrise du développement de ce secteur, soumis à une forte spéculation foncière de par sa proximité immédiate 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 à limiter la spéculation foncière et permettre la réalisation d'une programmation mixte dans le cadre de cette concession,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20230517-D2023-72-AR Date de télétransmission : 17/05/2023 Date de réception préfecture : 17/05/2023

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 du 17 avril 2023 enregistrée sous le numéro 23N0202, portant sur le bien cadastré section G n°124 et 552, sis 35 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 17/05/2023



Le Président

Olivier CAPTANIO

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