



2023-D- 77

**Décision du Président**  
**Portant délégation du Droit de Prémption Urbain**  
**À L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)**  
**Concernant les lots n°16, 18 du bien cadastré Section Y287**  
**Sise 66 rue André Laurent à Fontenay-sous-Bois**

**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 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 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 la délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 26 octobre 2007 instituant le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines (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 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-63 du 09 juillet 2020 déléguant le droit de prémption 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 Da Costa Bruno, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 6 avril 2023 et enregistrée sous le numéro IA 09403323N0184, portant sur les lots n°16 à usage d'habitation et n°18 à usage de garage, du bien cadastré section Y287, sis 66 rue André Laurent, à Fontenay-sous-Bois, au prix de 529 000,00 € (cinq cent vingt-neuf mille euros) et une commission de 14 000,00€ TTC (quatorze mille euros) à la charge du vendeur,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20230526-D2023-77-AR Date de télétransmission : 26/05/2023 Date de réception préfecture : 26/05/2023
---

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

**CONSIDERANT** que le projet de prolongement de la ligne n°1 du métro est inscrit au Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF),

**CONSIDERANT** que cette parcelle est inscrite dans un secteur dans lequel est prévu un ouvrage annexe nécessaire au fonctionnement du projet de prolongement de la ligne n° 1 de métro dans un objectif de renforcer le maillage des transports et de désenclaver une partie du territoire de l'est francilien,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation de l'objectif susvisé,

### 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 6 avril 2023 et enregistrée sous le numéro IA 09403323N0184, portant sur le lot n°16 à usage d'habitation et le lot n°18 à usage de garage du bien cadastré section Y 287 sis 66 rue André Laurent, à Fontenay-sous-Bois, au prix de 529 000,00 € (cinq cent vingt-neuf mille euros) et une commission de 14 000,00€ TTC (quatorze mille euros) à la charge du vendeur.

**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'Etablissement 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 26/05/2023



Le Président,

*O. Capitanió*  
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 26/05/2023  
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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230526-D2023-77-AR  
Date de télétransmission : 26/05/2023  
Date de réception préfecture : 26/05/2023