



**Décision du Président**  
**Portant délégation du droit de préemption urbain à**  
**la commune de Fontenay-sous-Bois**  
**Concernant le lot n°1, n°2, n°7, n°9 et n°101 correspondant à un local**  
**commercial, d'un wc, de deux caves et d'un local à usage de réserve**  
**dépendant d'une copropriété cadastrée**  
**sections BD n°85,**  
**sise 14 rue Mot,**  
**94120 Fontenay-sous-Bois**

2023 - D - n° 88

**Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&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 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 ParisEstMarne&Bois n°18-08 du 14 février 2018, n°19-09 du 18 février 2019 et n°20-159 du 8 décembre 2020, 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 et 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 délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 23 octobre 2009 n°2009 10 07 ECO instituant le droit de préemption sur les fonds artisanaux et commerciaux et les baux commerciaux sur l'ensemble de la rue Mot,

VU la délibération du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois n°20-63 du 9 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 M. Flobert Charles, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 22 mai 2023 et enregistrée sous le numéro IA 094 033 23 N0276, portant sur la cession des lots n°1, n°2, n°7, n°9 et n°101 correspondant à un local commercial, d'un wc, de deux caves et d'un local à usage de réserve dépendant de la copropriété cadastrée sections BD 85 sise 14 rue Mot, à Fontenay-sous-Bois, au prix de 280 000 € (deux cent quatre-vingt mille euros) sans commission.

**CONSIDERANT** la fragilité du tissu commercial de la Commune avec notamment le constat d'un appareil commercial en rétractation et d'un bouleversement de la cohérence commerciale de linéaires qui aggravent l'évasion dont souffre le commerce fontenaysien,

**CONSIDERANT** le projet de revitalisation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat du centre-ancien de Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDERANT** que ledit projet a pour objectif le maintien et la préservation des activités économiques structurantes ou à forte plus-value sociale déjà présentes sur le centre-ancien, et

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230620-D2023-88-AR  
Date de télétransmission : 20/06/2023  
Date de réception préfecture : 20/06/2023

d'accompagner l'installation d'activités nouvelles qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation du centre-ancien,

**CONSIDERANT** que le bien susvisé est situé dans le périmètre dit « pôle Fontenay Village – Moreau David : sous-pôle centre ancien » de la Commune,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ces lots contribuera à maintenir une cohérence commerciale déjà fragilisée du pôle « Fontenay Village » et à accompagner l'installation d'activités qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation dudit secteur,

## DECIDE

**ARTICLE 1 :** Le droit de préemption urbain est délégué à la Ville à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 22 mai 2023 et enregistrée sous le numéro IA 094 033 23 N0276, portant sur la cession des lots n°1, n°2, n°7, n°9 et n°101 correspondant à un local commercial, d'un wc, de deux caves et d'un local à usage de réserve dépendant de la copropriété cadastrée sections BD 85 sise 14 rue Mot, à Fontenay-sous-Bois, au prix de 280 000€ (deux cent quatre-vingt mille euros) sans commission.

**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 ParisEstMarne&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

20/06/2023



Le Président

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

20/06/2023