



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain
À la Société Publique Locale (SPL) MARNE-AU-BOIS
Concernant le bien cadastré section AM n°193
Sis 26 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
94120 Fontenay-sous-Bois

2023 - D - n° 104

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 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 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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Alouettes,

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 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,

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 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 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 du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois en date du 14 décembre 2020,

Accusé de réception en préfecture
n°191280057016 2023102703033-104-A15
Date de transmission : 27/07/2023
Date de réception préfecture : 27/07/2023

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 Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par SAS MON NOTAIRE CONSEIL TOULOUSE, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 13 juillet 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0408, portant un bien, maison à usage d'habitation, cadastré section AM n°193, sis 26 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à Fontenay-sous-Bois, au prix de 1 000 000 € (un million d'euros) ainsi que la dation d'un appartement de type F3 d'une surface d'environ 60 m² et la prise en charge d'un logement pendant les travaux,

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 l'enjeu de maîtrise foncière des biens situés à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement, nécessaire à permettre la réalisation de cette programmation et des orientations urbaines définies dans le cadre de cette concession,

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 la Société Publique Local (SPL) MARNE-AU-BOIS à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 13 juillet 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0408, portant sur un bien cadastré section AM n°193, sis 26 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 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 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 27/07/2023



Le Président

O. Capitano

Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 27/07/2023
est exécutoire à la date du 094-200057941-20230727-D2023-104-AR
en application des articles 1621 et 1621-1 du C.G.C.T. et L.2131-1 du C.G.C.T.
Date de télétransmission : 27/07/2023
Date de réception préfecture : 27/07/2023
Champigny-sur-Marne, le