



**Décision du Président**  
**Portant délégation du droit de préemption urbain à**  
**La commune de Fontenay-sous-Bois**  
**Concernant les lots 101, 116 et 117 du bâtiment A**  
**Dépendant de la copropriété cadastrée section BE n°72**  
**Sise 5 place du Général Leclerc 94120 Fontenay-sous-Bois**

2023 - D - n° 108

**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.5211-9 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-2, 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 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 urbaines du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération n°20-63 du 09 juillet 2020 du conseil de territoire de ParisEstMarne&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°2020-12-08-DD du 17 décembre 2020 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois de lancement de la procédure de concertation relative à la mise en place d'un contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots »,

VU la délibération n°2021-04-21-a-ECO du 15 avril 2021 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois concernant la mise en place d'un contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots » : Bilan de la concertation,

VU la délibération n°2021-04-21-b-ECO du 15 avril 2021 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois concernant l'approbation du contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots » à conclure avec « Marne au Bois SPL » et la commune,

VU l'arrêté n°2023-A-815 du 4 juillet 2023 portant délégation de signature temporaire du Président à Monsieur ROUSSEL-DEVAUX, Directeur général des services,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Julie Garnier, recue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 18 juillet 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0406, portant sur les lots 101 (à créer), 116 et 117 du bâtiment A, correspondant à un local commercial et deux caves, dépendant de la

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230731-2023-008-AR  
Date de télétransmission : 31/07/2023  
Date de réception préfecture : 31/07/2023

copropriété cadastrée section BE n°72, sise 5 place du Général Leclerc à Fontenay-sous-Bois, au prix de 235 000 € (deux cent trente-cinq mille euros),

**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 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 » de la Commune,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien 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 commune de Fontenay-sous-Bois à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 18 juillet 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0406, portant sur les lots 101 (à créer), 116 et 117 du bâtiment A, correspondant à un local commercial et deux caves, dépendant de la copropriété cadastrée section BE n°72, sise 5 place du Général Leclerc 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 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

31/07/2023



Pour le Président absent et par délégation  
Le Directeur Général des Services,

François ROUSSEL-DEVAUX

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

31/07/2023

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230731-D2023-108-AR  
Date de télétransmission : 31/07/2023  
Date de réception préfecture : 31/07/2023