



**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°127**  
**Sis 4 allée Ronsard à Charenton-le-Pont**

2023-D-

*121*

**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.210-1, L.213-3 et R.213-1 à R.213-3,

VU la délibération du conseil municipal de Charenton-le-Pont en date du 28 septembre 1987 instituant le droit de préemption urbain simple sur le territoire communal,

VU les délibérations du conseil municipal de Charenton-le-Pont en date des 29 février 1988, 7 mai 1991 et 25 juillet 1991 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les quartiers Valmy, Coline/Conflans, Victor Hugo/Bordeaux et Archevêché,

VU la délibération du conseil municipal de Charenton-le-Pont en date du 30 mai 2013 étendant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charenton-le-Pont approuvée le 21 décembre 2006 et modifié par délibération du conseil municipal les 15 février 2008, 30 juin 2010, 11 juillet 2011, 13 décembre 2012, 12 décembre 2013, 25 juin 2015 et 16 décembre 2015 puis modifié par délibération du conseil de territoire n°17-103 du 25 septembre 2017, n°18-75 du 15 octobre 2018 et n°20-157 du 8 décembre 2020 et mis à jour par arrêtés n°2017-A-25 du 27 mars 2017, n°2020-A-384 du 18 mai 2020 et n°2022-A-963 du 9 août 2022,

VU la délibération n°17-43 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 20 mars 2017 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à la Commune de Charenton-le-Pont sur une partie de son territoire,

VU la délibération n°19-144 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 16 décembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière tripartite à passer entre l'EPFIF, la commune de Charenton-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le territoire communal,

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230912-D2023-121-AR  
Date de télétransmission : 12/09/2023  
Date de réception préfecture : 12/09/2023

VU la délibération n°20-63 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois 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 DC 2022-141 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 13 décembre 2022 portant abrogation de délégation à la commune de Charenton-le-Pont du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire communal,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Jean-Claude REMY, reçue en mairie de Charenton-le-Pont le 31 juillet 2023 et enregistrée sous le numéro 09401823-0345 portant sur le bien cadastré section G n°127, sis 4 allée Ronsard, au prix de 13 418 000 euros (TREIZE MILLIONS QUATRE CENT DIX-HUIT MILLE EUROS), une commission d'un montant de 322 032 euros TTC à la charge de l'acquéreur et d'un montant de 161 016 euros TTC à la charge du vendeur,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 2 juillet 2020 entre la commune de Charenton-le-Pont, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) délimitant l'ensemble du territoire de la commune comme périmètre d'intervention,

VU la nécessité pour la commune de renforcer son offre de logements, notamment sociaux, tel qu'imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,

VU la nécessité pour la commune de Charenton-Le-Pont de favoriser la mixité sociale tel qu'imposée par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale n°2022-217 du 21 Février 2022,

VU la nécessité pour la commune de Charenton-Le-Pont de favoriser le parcours résidentiel des habitants à travers une offre de logements sociaux et intermédiaires,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est habilité à procéder aux acquisitions foncières, de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, au titre du besoin de logements sociaux et au nom de la mixité sociale,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien permettra de renforcer la mixité sociale sur la commune de Charenton-le-Pont par la réalisation d'un programme d'au moins 30 % de logements sociaux, à travers une opération d'acquisition-rétrocession auprès d'un bailleur social,

## **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 Charenton-le-Pont le 31 juillet 2023 et enregistrée sous le numéro 09401823-0345 portant sur le bien cadastré section G n°127, sis 4 allée Ronsard à Charenton-le-Pont.

**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 L213-13 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20230912-D2023-121-AR Date de télétransmission : 12/09/2023 Date de réception préfecture : 12/09/2023
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ARTICLE 4** : La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle 77008 Melun) ou par toutes voies de recours prévues par les Lois et Règlements en vigueur. La juridiction administrative peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait à Champigny-sur-Marne, le 12/09/2023



Le Président

*O. Capitano*

Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 12/09/2023  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5211-1 et L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le