



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant les lots n°2 du bâtiment B et
n°3 du bâtiment C

Correspondant à un pavillon et un emplacement de rangement bâti
en dur cadastrés section V n°147,
sis 6 impasse de l'Avenir à Fontenay-sous-Bois

2023 - D - n° *122*

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 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.213-3 et R.213-1 à R.213-3,

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 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 délibération n°20-63 du 9 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 convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 6 décembre 2013, du 4 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 Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Bruno Da Costa, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 3 août 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0470, portant sur les lots n°2 du bâtiment B, n°3 du bâtiment C correspondant à un pavillon et un emplacement de rangement bâti en dur cadastrés section V n°147, sis 6 impasse de l'Avenir à Fontenay-sous-Bois, au prix de 431 865, 00€ (quatre-cent trente et un mille huit cent soixante-cinq euros) dont 3 300, 00 € (trois mille trois cent euros) de mobilier et une commission de 12 000 € (douze mille euros) TTC à la charge du vendeur,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230912-D2023-122-AR
Date de télétransmission : 12/09/2023
Date de réception préfecture : 12/09/2023

CONSIDERANT que le bien est situé en zone UBb du PLU correspondant aux quartiers caractérisés par un habitat mixte, collectif ou individuel, groupé ou loti, à intensifier,

CONSIDERANT que le bien est situé en secteur de mixité sociale du PLU,

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

CONSIDERANT que la maîtrise foncière du secteur incluant le bien objet de la DIA permettrait la réalisation d'une opération immobilière, dont du logement locatif social, contribuant à renforcer la mixité sociale sur la commune de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

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 adressée par Maître Bruno Da Costa, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 3 août 2023 et enregistrée sous le numéro 23N0470, portant sur les lots n°2 du bâtiment B, n°3 du bâtiment C correspondant à un pavillon et un emplacement de rangement bâti en dur cadastrés V n°147, sis 6 impasse de l'Avenir 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 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