



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant les lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°6, n°7 et n°8 dépendant de la
copropriété cadastrée Section P n°127, sise 2 avenue des Platanes et 46
avenue du Général Gallieni à Joinville-Le-Pont

2023 - D - n° 135

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 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Joinville-Le-Pont révisé par délibération n°19-73 du conseil de territoire le 2 juillet 2019, modifié par délibération n°DC 2022-96 du conseil de territoire du 5 juillet 2022 et mis à jour par arrêtés n°2020-A-428 du 2 juillet 2020, n°2020-A-819 du 23 décembre 2020, n°2022-A-964 le 9 août 2022,

VU la délibération du Conseil Municipal de Joinville-Le-Pont du 29 juin 1987 instituant un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune,

VU la délibération du conseil de territoire de ParisEstMarne&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 du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois n°20-153 du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière sur la commune de Joinville-le-Pont à passer entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la commune de Joinville-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois n°20-154 du 8 décembre 2020 instituant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé et déléguant ces droits à la Commune de Joinville-Le-Pont et à l'EPFIF,

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 la convention d'intervention foncière tripartite signée le 15 janvier 2021 entre la commune de Joinville-Le-Pont, l'EPFIF et l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville et de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois sur le territoire communal,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par le Greffe des ventes immobilières du Tribunal Judiciaire de Paris sous le numéro 23/00078, reçue en mairie de Joinville-le-Pont en date du 15 septembre 2023 et enregistrée sous le numéro n°094042 23N0125, portant les lots de copropriété n°1, n°2, n°3, n°4, n°6, n°7 et n°8 de l'E.D.D, pour une superficie de 415 m², correspondant à des locaux commerciaux et des appartements, cadastrés section P n°127, sis 2 avenue des Platanes et 46 avenue du Général Gallieni à Joinville-Le-Pont, par adjudication rendue obligatoire fixée le 19 octobre 2023 avec un montant de mise à prix de 891 000 euros (huit cent quatre-vingt-onze mille euros),

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans le secteur « Gallieni » au sein de la convention d'intervention foncière passée entre l'EPFIF, la commune de Joinville-Le-Pont et l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, secteur stratégique de requalification urbaine de la ville,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'attente « Gallieni » identifié au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, limitant sa constructibilité dans l'attente d'un périmètre d'aménagement global,

CONSIDERANT qu'à cette fin, l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, en étroite collaboration avec la Ville, a engagé depuis juin 2019 une large concertation sur le devenir de l'avenue Gallieni autour de réunions publiques, d'un stand citoyen, de balades urbaines et d'ateliers thématiques,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien par l'EPFIF permettra une requalification d'une partie de l'ilot après remembrement en vue d'y accueillir une opération de logement social et d'accession sociale à la propriété,

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 par adjudication rendue obligatoire adressée par le Tribunal Judiciaire de Paris sous le numéro n°23/00078 enregistrée sous le numéro n°094042 23N0125 et reçue en mairie de Joinville-Le-Pont le 15 septembre 2023, portant sur les lots n°1, n°2, n°3, n°4, n°6, n°7 et n°8 de l'E.D.D correspondant à des locaux commerciaux et des appartements dépendant de la copropriété cadastrée section P n°127 sise 2 avenue des Platanes et 46 avenue du Général Gallieni à Joinville-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 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 17/10/2023



Le Président,

O. Capitanio

Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 17/10/2023
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.