



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
La commune de Fontenay-sous-Bois
Sur les lots 1, 2, 3 (bâtiment A), lots n°32 et 34 (bâtiment B),
lots n°35 et 36 (bâtiment C) et lots n°41 et 45 (bâtiment E)
correspondant à deux locaux commerciaux, quatre réserves
et trois garages dépendant de la copropriété cadastrée
Section AV n°114,
sis 10 place du Général Leclerc à Fontenay-sous-Bois

2023 – D – n° 154

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 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 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 23 octobre 2009 instituant un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur une partie du territoire communal,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015, modifié par délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois n°18-08 en date du 14 février 2018, n°19-09 en date du 18 février 2019, n°20-159 en date du 08 décembre 2020 et n°22-95 en date du 5 juillet 2022 et mis à jour par arrêtés du Président du Territoire n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mai 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 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 du Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois n°2023-A-1208 du 24 octobre 2023 portant délégation temporaire du Président à Monsieur ROUSSEL-DEVAUX, Directeur Général des Services,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Olivier DUPARC, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 15 septembre 2023 et enregistrée sous le numéro 094 033 23N0532, portant sur les lots 1, 2, 3, 32, 34, 35, 36, 41 et 45 correspondant à deux locaux commerciaux, quatre réserves et trois garages dépendant de la copropriété cadastrée Section AV n°114, sis 10 place du Général Leclerc à Fontenay-sous-Bois, au prix de 700 000 € (sept cent mille euros) et 42 000 € TTC de commission à la charge de l'acquéreur,

Accusé de réception en préfecture,
N° 2023-05790-02
Date de télétransmission : 30/10/2023

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 : sous-pôle centre ancien » 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 15 septembre 2023 et enregistrée sous le numéro 094 033 23N0532, portant sur les lots 1, 2, 3, 32, 34, 35, 36, 41 et 45 correspondant à deux locaux commerciaux, quatre réserves et trois garages, dépendant de la copropriété cadastrée Section AV n°114, sis 10 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 30/10/2023

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



François ROUSSEL-DEVAUX

La présente décision publiée le 30/10/2023
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