



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
la ville de Vincennes
Concernant les lots de copropriété n°10 et 12,
correspondant à un appartement, un local et une cave,
situés sur la parcelle cadastrée Section J n°40
sise 128 rue Defrance 94300 Vincennes

2024-D- A

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 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 Vincennes du 29 septembre 1987 maintenant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil municipal de Vincennes du 25 mars 2009 instaurant sur le territoire de la commune le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et délimitant le périmètre de sauvegarde permettant sa mise en œuvre,

VU la délibération du Conseil Municipal de Vincennes du 04 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur la totalité du territoire communal,

VU la délibération du Conseil municipal de Vincennes en date du 30 mai 2007 adoptant le Plan Local d'Urbanisme, modifié par délibérations du conseil municipal des 30 septembre 2009, 29 juin 2011, 18 décembre 2013, et du conseil de territoire Paris Est Marne & Bois n°16-47 du 29 mars 2016, n°17-05 du 30 janvier 2017, n°19-117 du 1er octobre 2019 et n°2022-94 du 5 juillet 2022,

VU la délibération n°20-63 du 09 juillet 2020 du conseil de territoire de Paris Est Marne & 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°2023-146 du 12 décembre 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public territorial de Paris Est Marne & Bois,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Pierre CELLARD, reçue en mairie de Vincennes le 20 octobre 2023 et enregistrée sous le n°23 00932, portant sur les lots n°10 et 12, correspondant à un appartement, un local commercial et une cave, dans une copropriété située sur la parcelle cadastrée Section J n°40, sise 128 rue Defrance 94300 Vincennes, au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros),

CONSIDERANT que l'offre commerciale dans le secteur Est connaît un déficit d'offre de restauration affaiblissant la dynamique commerciale dans la zone ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de Vincennes de maintenir une diversité commerciale de qualité permettant aux vincennois de disposer d'une offre commerciale équilibrée dans les pôles commerciaux de la ville,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA permettrait d'envisager un rééquilibrage et une montée en gamme par l'implantation d'une activité de restauration répondant aux attentes et aux besoins des populations résidentes.

CONSIDERANT que le bien susvisé est situé dans le PLUI sur un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale restreint au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que l'article UA5, alinéa 3, pour la commune de Vincennes, du règlement du PLUI relatif à la préservation de la diversité commerciale dispose que « le long d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale (restreint) seront uniquement autorisés, les destinations suivantes : artisanat et commerce de détail et restauration.

CONSIDERANT le courrier de demande de communication de documents complémentaires et de visite adressé par l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 4 décembre 2023,

CONSIDERANT les documents complémentaires transmis par le notaire à l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 7 décembre 2023,

CONSIDERANT l'accord de visite écrit du propriétaire du bien en date du 13 décembre 2023,

CONSIDERANT la visite du bien en date du 18 décembre 2023,

CONSIDERANT que la préemption par la ville de Vincennes des lots de copropriété objet de la DIA permettra d'assurer la présence d'un commerce de proximité répondant aux attentes et aux besoins des populations résidentes,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à la ville de Vincennes à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Vincennes le 20 octobre 2023 et enregistrée sous le n°23 00932, portant sur les lots n°10 et n°12 d'une copropriété située sur la parcelle cadastrée Section J n°40, sise 128 rue DeFrance 94300 Vincennes,

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 L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20240115-D2024-1-AR
Date de télétransmission : 15/01/2024
Date de réception préfecture : 15/01/2024

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 15/01/2024

Le Président,



O. Capitanió

Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 15/01/2024
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