



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 AB n° 8 et n°73,
sis 63 bis avenue André Tessier à Fontenay-sous-Bois

2024 – D – n° 35

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 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 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 de territoire de Paris Est Marne & Bois n° 19-40 du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur du plateau à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°20-63 du 9 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 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°2023-146 du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

VU l'arrêté n°2024-A-21 du 7 février 2024 portant délégation de signature temporaire du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à Monsieur François ROUSSEL-DEVAUX, Directeur général des services,

VU la convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 06 décembre 2013, du 04 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 (DIA) adressée par Maître Philippe OLIVIER, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 03 janvier 2024 et enregistrée sous le

numéro 24N0010 portant
Accuse de réception en préfecture
094-200057941-20240219-D2024-35-AR
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024

sur le bien cadastré section AB n°8 et n°73 correspondant à un bâtiment à usage d'activités et de bureaux annexes et à un local commercial (Mécanique de précision et tôlerie fine), sis 63 bis avenue André Tessier à Fontenay-sous-Bois, au prix de 2 000 000 € (deux millions d'euros) et une commission de 200 000 € TTC (deux cent mille euros) à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé en zone UBb, tissu urbain mixte intermédiaire, caractérisé par sa grande diversité de formes architecturales, composé de constructions variées, plus ou moins continues et homogènes selon les secteurs,

CONSIDERANT que le bien est situé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Pasteur Cenexi - Plateau Carrière »,

CONSIDERANT que le bien sus-décrit est localisé dans le périmètre d'étude sur le secteur du plateau permettant de se questionner sur l'implantation d'équipement public dans un tissu urbain en forte mutation,

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

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 n°24N0010 reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 03 janvier 2024, portant sur le bien cadastré section AB n°8 et n°73, sis 63 bis avenue André Tessier 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 Joinville le Pont, le 19/02/2024
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



François ROUSSEL-DEVAUX

La présente décision publiée le 19/02/2024
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

Accusé de réception en préfecture
100120057941-20240219-D2024-35-AR
Date de télétransmission : 19/02/2024
Date de réception préfecture : 19/02/2024