



**Décision du Président**  
**Portant délégation du Droit de Prémption Urbain**  
**À la Société Publique Locale (SPL) MARNE-AU-BOIS**  
**Concernant les lots n°29, 143, 160, 161 et 162 dépendant**  
**de la copropriété éditée sur les parcelles cadastrées**  
**Sections AJ n°282 et AI n°350 et**  
**Sise 9 avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois**

2024-D- 41

**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 Fontenay-sous-Bois en date du 26 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur l'ensemble des zones U du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant la SPL Marne-au-Bois en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & 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 Paris Est Marne & Bois n°20-162 en date du 8 décembre 2020 approuvant la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val de Fontenay - Alouettes à Fontenay-sous-Bois, permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les terrains inclus dans le périmètre,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-164 en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'association tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois entre le Territoire, la Commune de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n° DC 2021-112 en date du 5 octobre 2021 approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la ville de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n° DC 2022-162 en date du 13 décembre 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'association tripartite et l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois entre le Territoire, la Commune de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois,

VU l'arrêté préfectoral n°2023/04324 du 6 décembre 2023 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement « Val de Fontenay – Alouettes »,

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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle Fontenay Est : Val-de-Fontenay et quartier des Alouettes,

VU le traité de concession notifié le 3 novembre 2017 par la Ville de Fontenay-sous-Bois à l'aménageur, SPL Marne-au-Bois, pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, et ses avenants n°1, n°2 et n°3,

VU la convention d'association tripartite concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay – Alouettes signée le 15 décembre 2020 et son avenant n°1,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Bruno Da Costa, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 23 janvier 2024 et enregistrée sous le numéro 24N0035, portant sur le lot n°29 du bâtiment P et les lots n°143, 160, 161 et 162, correspondant respectivement à un local de bureaux et à quatre emplacements de voiture, dépendant de la copropriété cadastrée section AJ n° 282 et AI n° 350, sise 9 avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois, au prix de 400 000 € (quatre cent mille euros),

**CONSIDERANT** que ce bien est situé dans le périmètre de la concession d'aménagement Val de Fontenay - Alouettes,

**CONSIDERANT** le redéveloppement urbain du secteur qui sera engagé dans le cadre de la concession d'aménagement, dont le programme prévisionnel des constructions vise environ 130 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de programme résidentiel, 440 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés au développement économique, 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de surface commerciale et 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements de superstructure et publics,

**CONSIDERANT** l'enjeu de maîtrise foncière des biens situés à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement, nécessaire à permettre la réalisation de cette programmation et des orientations urbaines définies dans le cadre de cette concession,

**CONSIDERANT** que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

## DECIDE

**ARTICLE 1** : Le droit de préemption urbain est délégué à la Société Publique Locale Marne-au-Bois à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 23 janvier 2024 et enregistrée sous le n°24N0035, portant sur les lots n°29, 143, 160, 161 et 162, dépendant de la copropriété située sur les parcelles cadastrées section AJ n°282 et AI n°350, sise 9 avenue du Val de Fontenay 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.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240307-D2024-41-AR  
Date de télétransmission : 07/03/2024  
Date de réception préfecture : 07/03/2024

**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 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 Joinville le Pont, le **07 MARS 2024**



**Le Président**

**Olivier CAPITANIO**

La présente décision publiée le **07 MARS 2024**  
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