



**Décision du Président**  
**Portant délégation du Droit de Prémption Urbain**  
**À L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)**  
**Concernant les lots n°131 et 170 du bâtiment D et n° 1628 à 1631 et**  
**1597 du bâtiment P, dépendant de la copropriété cadastrée Sections**  
**AJ n°236 et AO n°380, sise 44 à 58 rue Roger Salengro**  
**à Fontenay-sous-Bois**

2024-D- 11

**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 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 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 urbaines du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

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 9 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 n°20-162 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire 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 n°20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire 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 n° DC 2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville de

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240529-D2024-111-AR  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

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 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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne&Bois, approuvé par délibération n° DC2023-146 le 12 décembre 2023 et mis à jour par arrêté du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024,

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 demande d'acquisition reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 18 avril 2024 et enregistrée sous le numéro 24N0196, portant sur les lots n°131 et 170 du bâtiment D et n° 1628 à 1631 et 1597 du bâtiment P, dépendant de la copropriété cadastrée Sections AJ n°236 et AO n°380, sise 44 à 58 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois, au prix de 305 000 € (trois cent cinq mille d'euros),

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

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

**CONSIDERANT** que ce bien est situé dans l'Opération d'Aménagement et de programmation (OAP) Fontenay-Est,

**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 la programmation et des orientations urbaines définies dans le cadre de cette concession,

## 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 demande d'acquisition reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 18 avril 2024 et enregistrée sous le numéro 24N0196, portant sur les lots n°131 et 170 du bâtiment D et n° 1628 à 1631 et 1597 du bâtiment P, dépendant de la copropriété cadastrée Sections AJ n°236 et AO n°380, sise 44 à 58 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240529-D2024-111-AR  
Date de télétransmission : 29/05/2024  
Date de réception préfecture : 29/05/2024

**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 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 **29 MAI 2024**



Le Président,

*O. Capitano*  
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le **29 MAI 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