



**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 K n° 149**  
**Sis 59 avenue du Général Gallieni à Joinville-Le-Pont**

2024-D- **168**

**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, L.5219-2 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-2, L.213-3 et R.213-1 et suivants,

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 de territoire de ParisEstMarne&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 ParisEstMarne&Bois n°20-153 du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière sur la commune de Joinville-le-Pont à passer entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la commune de Joinville-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois n°20-154 du 8 décembre 2020 instituant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé et déléguant ces droits à la Commune de Joinville-le-Pont et à l'EPFIF sur des secteurs,

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 la délibération DC2024-104 du 8 juillet 2024 portant sur l'actualisation des délégations du droit de préemption urbain sur la commune de Joinville-le-Pont,

VU la convention d'intervention foncière tripartite signée le 15 janvier 2021 entre la commune de Joinville-Le-Pont, l'EPFIF et l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville et de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois sur le territoire communal,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Joinville-le-Pont le 08 août 2024 et enregistrée sous le numéro 09404224N0101, portant sur un bien cadastré Section K n°149, sis 59 avenue du Général Gallieni 94340 Joinville-le-Pont, au prix de 1 770 000 € (un million sept cent soixante-dix mille euros) en ce non compris une commission de 69 030 € TTC (soixante-neuf mille trente euros) à la charge de l'acquéreur,

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA est situé dans le secteur « Gallieni » au sein de la convention d'intervention foncière passée entre l'EPFIF, la commune de Joinville-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, secteur stratégique de requalification urbaine de la ville,

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'attente « Gallieni » identifié au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme, limitant sa constructibilité dans l'attente d'un périmètre d'aménagement global,

**CONSIDERANT** qu'à cette fin, l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, en étroite collaboration avec la Ville, a engagé depuis juin 2019 une large concertation sur le devenir de l'avenue Gallieni autour de réunions publiques, d'un stand citoyen, de balades urbaines et d'ateliers thématiques,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien permettra la constitution d'une réserve foncière dans l'attente d'une requalification urbaine future de ce secteur,

## 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 reçue en mairie de Joinville-le-Pont le 08 août 2024 et enregistrée sous le numéro 09404224N0101, portant sur un bien cadastré section K n°149, sis 59 avenue du Général Gallieni à Joinville-le-Pont.

**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 Champigny-sur-Marne, le 10 SEP. 2024



Le Président,

*O. Capitanio*  
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 10 SEP. 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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240910-D2024-168-AR  
Date de télétransmission : 10/09/2024  
Date de réception préfecture : 10/09/2024