



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
La commune de Fontenay-sous-Bois
Concernant les lots n°16, 115 et 769 de la copropriété
Cadastrée section AF n°206, 253, 257 et 260,
AG n°280 et 330 et AH n°364,
Sis 8 rue Paul Langevin à Fontenay-sous-Bois

2025-D- **93**

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 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 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 arrêtés du Président n°2024-A-32 du 27 février 2024 et n°2025-A-22 du 05 février 2025,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) adressée par Maître Angélique CHEN, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 05 mars 2025 et enregistrée sous le numéro n°25N0119, portant sur les lots n°16, 115 et 769, à usage d'habitation et de parking, de la copropriété cadastrée section AF n°206, 253, 257 et 260, AG n°280 et 330 et AH n°364, situés 8 rue Paul Langevin à Fontenay-sous-Bois, au prix de 190 000 euros (cent quatre-vingt-dix mille euros), et une commission de 9 000 euros (neuf mille euros) TTC à la charge du vendeur,

VU les courriers de demande de pièces complémentaires et de visite en date du 28 avril 2025 adressés au notaire et au propriétaire du bien,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du PLUI « Larris-Redoute » visant à encadrer les projets de renouvellement urbain sur ces quartiers,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans l'étude pré-opérationnelle menée sur les cinq copropriétés des Larris,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans la politique de requalification des copropriétés dégradées et de lutte contre l'habitat indigne menée par la commune de Fontenay-sous-Bois,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à la commune de Fontenay-sous-Bois à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner adressée par Maître Angélique CHEN, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 05 mars 2025 et enregistrée sous le numéro n°25N0119, portant sur les lots n°16, 115 et 769, à usage d'habitation et de parking, de la copropriété cadastrée section AF n°206, 253, 257 et 260, AG n°280 et 330 et AH n°364, sis 8 rue Paul Langevin 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 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.

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 20 MAI 2025



Le Président

Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 20 MAI 2025
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