



**Décision du Président**  
**Portant délégation du Droit de Prémption Urbain**  
**À L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)**  
**Concernant des lots de la copropriété édifiée sur les parcelles**  
**cadastrées Sections AJ n°282 et AI n°350 et**  
**Sise 7-9-11 avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois**

2025-D-

*128*

**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 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 les délibérations du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n° DC 2021-112 du 5 octobre 2021, n° DC 2022-162 du 13 décembre 2022, n° DC 2024-41 du 22 avril 2024, et n° DC 2024-146 en date du 15 octobre 2024 approuvant les avenants n°1, n°2 et n°3 à la convention d'association tripartite et les avenants n°2, n°3, n°4 et n°5 au traité de concession d'aménagement du secteur Val de

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250624-D2025-128-AR  
Date de télétransmission : 24/06/2025  
Date de réception préfecture : 24/06/2025

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°DC 2023-146 du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

VU la délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°DC 2024-147 du 15 octobre 2024 créant la ZAC Auchan Gare,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, approuvé par délibération n°DC 2023-146 le 12 décembre 2023 et mis à jour par arrêtés du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024 et n°2025-A-22 le 5 février 2025,

VU la convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 6 décembre 2013, du 4 décembre 2015 et du 20 janvier 2017 entre la ville de Fontenay-sous-Bois et l'EPPFIF qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur l'ensemble de son territoire,

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 à n°5,

VU la convention d'association tripartite concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay – Alouettes signée le 15 décembre 2020 et ses avenants n°1 à n°3,

VU la demande d'acquisition adressée par la société ATLAND Voisin, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 05 juin 2025 et enregistrée sous le numéro 25N0390, portant sur les lots n° 2 et 3 du bâtiment N à usage de bureaux, sur le lot n° 193 à usage d'archives, et sur les lots n° 117 à 127 à usage d'emplacements de voiture, dépendant de la copropriété cadastrée section AJ n° 282 et AI n° 350, sise 7-9-11 avenue du Val de Fontenay à Fontenay-sous-Bois, au prix de 1 740 000 € HT (Un million sept cent quarante mille euros HT)

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

**CONSIDERANT** que ce bien est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle Fontenay Est : Val-de-Fontenay et quartier des 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** que le bien sus-décrit est localisé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPPFIF est habilité à intervenir,

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 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 05 juin 2025 et enregistrée sous le n° 25N0390, portant sur les lots n° 2 et 3 du bâtiment N à usage de bureaux, sur le lot n° 193 à usage d'archives, et sur les lots n° 117 à 127 à usage d'emplacements de voiture, dépendant de la copropriété cadastrée section AJ n° 282 et AI n° 350, sise 7-9-11 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.

**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 24 JUIN 2025



Le Président

*O. Capitanio*  
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 24 JUIN 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