



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
concernant le bien situé sur la parcelle cadastrée
section BD n°137 sis 34 Rue Maurice Couderchet
à Fontenay-sous-Bois

2025 - D - n° 175

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.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 le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), modifié par le décret n°2009-1542 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 municipal de Fontenay-sous-Bois du 26 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme,

VU la convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 06 décembre 2013, du 04 décembre 2015 et du 20 janvier 2017 entre la ville de Fontenay-sous-Bois et l'EPFIF qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville sur l'ensemble de son territoire,

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, modifié par délibération du 6 mai 2025, mis en compatibilité le 4 août 2025 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 Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 1^{er} août 2025 et enregistrée sous le numéro 094 033 25 N0510 portant sur le bien situé sur la parcelle cadastrée section BD n°137, sis 34 rue Maurice Couderchet à Fontenay-sous-Bois, au prix de 675 000 € (Six cent soixante-quinze mille euros), une commission à la charge du vendeur de 30 000 € TTC (trente mille euros),

CONSIDERANT que le bien est situé dans un secteur de mixité sociale,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250903-D2025-175-AR
Date de télétransmission : 03/09/2025
Date de réception préfecture : 03/09/2025

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

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 Fontenay-sous-Bois le 1^{er} août 2025 et enregistrée sous le numéro 094 033 25 N0510 portant sur le bien situé sur la parcelle cadastrée section BD n°137, sis 34 rue Maurice Couderchet 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 03 SEP. 2025



Le Président

O. Capitano

Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 03 SEP. 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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250903-D2025-175-AR
Date de télétransmission : 03/09/2025
Date de réception préfecture : 03/09/2025