



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain
A la ville de Vincennes
Concernant les lots n° 151 et 154 du bâtiment D
et n°171 du bâtiment E du bien cadastrée section A n°44
Sise 9 passage des Varennes à Vincennes

2025-D- 224

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 Vincennes du 29 septembre 1987 maintenant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal de Vincennes du 04 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur la totalité du territoire communal,

VU la délibération n°2025-192 du 14 octobre 2025 du Conseil de Territoire ParisEstMarne&Bois d'actualisation de la délégation des compétences des pouvoirs au Président,

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 n°DC2025-37 le 6 mai 2025, mis en compatibilité le 4 août 2025 et le 14 octobre 2025, mis à jour par arrêtés du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024 et n°2025-A-22 le 05 février 2025,

VU l'arrêté n°2025-A-648 du 17 octobre 2025 portant délégation de signature temporaire du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à Monsieur François ROUSSEL-DEVAUX, Directeur général des services,

VU le Contrat de Mixité Sociale signé en date du 21 mai 2024 avec l'Etat s'engageant de manière contractuelle à poursuivre ses efforts en matière de production de logements sociaux,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Jean-Charles GUILARD, reçue en mairie de Vincennes le 1^{er} juillet 2025 et enregistrée sous le n°2500659, portant sur les lots n° 151 et 154 du bâtiment D et n°171 du bâtiment E correspondant à un appartement, une cave et un vestibule situés sur la parcelle cadastrée section A n°44, sise 9 passage des Varennes à Vincennes, au prix de 155 000 euros (cent cinquante-cinq mille) et une commission de 12 000 euros (douze mille) TTC à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT le courrier de demande de communication de documents complémentaires et de visite adressé par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 26 août 2025,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251030-D2025-224-AR
Date de télétransmission : 30/10/2025
Date de réception préfecture : 30/10/2025

CONSIDERANT les documents complémentaires transmis en réponse aux courriers de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de diversifier son offre de logements, notamment sociaux, tel qu'imposé par la loi SRU,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien permettra de renforcer la mixité sociale sur la commune de Vincennes,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à la ville de Vincennes à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie de Vincennes le 1^{er} juillet 2025 et enregistrée sous le n°2500659, portant sur les lots n° 151 et 154 du bâtiment D et n°171 du bâtiment E correspondant à un appartement, une cave et un vestibule situés sur la parcelle cadastrée section A n°44, sise 9 passage des Varennes à Vincennes.

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 **30 OCT. 2025**

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services



François ROUSSEL-DEVAUX

La présente décision publiée le **30 OCT. 2025**
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le