



**Décision du Président**  
**Portant délégation du droit de préemption urbain**  
**A l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)**  
**Portant sur le lot n°1 cadastré section A n°173 et 174**  
**Sis 53 avenue de la République et 4 rue de la Fraternité à Vincennes**

2025-D- 237

**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 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 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 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°DC2022-192 du 14 octobre 2025 déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

VU la convention d'intervention foncière signée le 29 avril 2021 entre la ville de Vincennes 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°2024-8 du 6 février 2024 approuvant le contrat de mixité sociale 2023-2025 entre l'Etat, la commune de Vincennes, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et la Métropole du Grand Paris,

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 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,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20251120-D2025-237-AR Date de télétransmission : 20/11/2025 Date de réception préfecture : 20/11/2025
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître François CAYROCHE, reçue en mairie de Vincennes le 03 octobre 2025 et enregistrée sous le n°2500941, portant sur le lot n°1 cadastré section A n°173 et 174, correspondant à la totalité du terrain d'assiette sis 53 avenue de la République et 4 rue de la Fraternité et à une maison d'habitation sise 53 avenue de la République à Vincennes, au prix de 835 000 euros (huit cent trente-cinq mille euros) et une commission de 40 000 euros TTC (quarante mille euros) à la charge de l'acquéreur,

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

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

**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 l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Vincennes le 03 octobre 2025 et enregistrée sous le n°2500941, portant sur le lot n°1 cadastré section A n°173 et 174, sis 53 avenue de la République et 4 rue de la Fraternité 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 **20 NOV. 2025**



Le Président,

*O. Capitanio*  
**Olivier CAPITANIO**

La présente décision publiée le **20 NOV. 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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251120-D2025-237-AR  
Date de télétransmission : 20/11/2025  
Date de réception préfecture : 20/11/2025