



**Décision du Président**  
**Portant délégation du droit de préemption urbain à**  
**La commune de Fontenay-sous-Bois**  
**Concernant le bien cadastré section AR n°701**  
**Sis rue Chaptal à Fontenay-sous-Bois**

2025-D- 248

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°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 alienation,

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 par arrêté inter préfectoral 2025/03067 du 4 août 2025 et délibération n°2025-150 du 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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Christophe OLIVIER, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 07 octobre 2025 et enregistrée sous le numéro n°25N0631, portant sur le bien cadastré section AR n°701 à usage de garage, situé rue Chaptal à Fontenay-sous-Bois, au prix de 140 000 euros (cent quarante mille euros),

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien s'inscrit dans le cadre de la continuité de la politique de requalification urbaine menée par la commune de Fontenay-sous-Bois sur Redoute Rabelais,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce bien constitue une réserve dans la poursuite du projet d'aménagement urbain du quartier Rabelais/Redoute aussi bien pour permettre la sortie opérationnelle d'éventuelles constructions de logements que de l'aménagement/requalification des espaces publics.

**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 Christophe OLIVIER, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 07 octobre 2025 et enregistrée sous le numéro n°25N0631, portant sur le bien cadastré section AR n°701 à usage de garage, situé rue Chaptal à Fontenay-sous-Bois.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251127-D2025-248-AR  
Date de télétransmission : 27/11/2025  
Date de réception préfecture : 27/11/2025

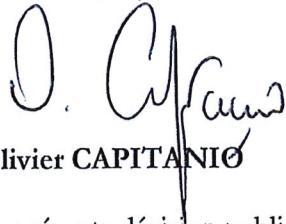
**ARTICLE 2 :** Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les obligations de préemption et l'utilisation du bien préempté.

**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 27 NOV. 2025

Le Président,



Olivier CAPITANIO

27 NOV. 2025

La présente décision publiée le  
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  
094-200057941-20251127-D2025-248-AR  
Date de télétransmission : 27/11/2025  
Date de réception préfecture : 27/11/2025