



Décision du Président
Portant délégation du Droit de Prémption Urbain
À l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant les lots n° 1, 2, 3 et n° 5 et 6
du bien situé sur la parcelle cadastrée Section U n°89,
Sis 27 rue d'Estienne d'Orves à Vincennes

2025-D-267

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

VU la délibération du Conseil Municipal de Vincennes du 4 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur la totalité du territoire communal,

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 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 le Contrat de Mixité Sociale signé en date du 21 mai 2024 avec l'Etat précisant les objectifs et engagements de production de logements sociaux pour la période 2023-2025 sur de la ville de Vincennes,

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,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251209-D2025-267-AR
Date de télétransmission : 09/12/2025
Date de réception préfecture : 09/12/2025

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître HUVELIN Eric reçue en mairie de Vincennes le 10 novembre 2025 et enregistrée sous le numéro 2501083, portant sur les lots n° 1, 2, 3 et n°5 et 6 du bien situé sur la parcelle cadastrée section U n°89, sis 27 rue d'Estienne d'Orves à Vincennes, au prix de 1 2450 000 € (un million deux cent quarante-cinq mille euros) et une commission de 25 000 € (vingt-cinq mille euros) TTC à la charge du vendeur,

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'EPPFIF 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 10 novembre 2025 et enregistrée sous le numéro 25 01083, portant sur les lots n° 1, 2, 3 et n°5 et 6 du bien situé sur la parcelle cadastrée section U n°89, sis 27 rue d'Estienne d'Orves 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.

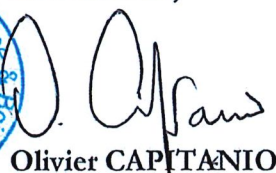
ARTICLE 3 : Le délégataire est tenu de transmettre à l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

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 **09 DEC. 2025**

Le Président,




Olivier CAPTANIO

La présente décision publiée le **09 DEC. 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
094-200057941-20251209-D2025-267-AR
Date de télétransmission : 09/12/2025
Date de réception préfecture : 09/12/2025