

Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
À L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant les lots n°4 et n°8
de la copropriété cadastrée section Q n°177
Sis 245 avenue de la République à Fontenay-sous-Bois

2025-D- 273

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 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 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°19-40 du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'études sur le secteur du plateau à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n° DC2025-41 du 6 mai 2025 portant sur la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois, approuvant le programme des équipements publics (PEP) et la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics communaux à réaliser dans le périmètre de l'opération à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la commune,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n° DC2025-42 du 6 mai 2025 portant sur la concession d'aménagement du secteur de la Matène à Fontenay-sous-Bois, approuvant la convention d'association tripartite et le traité de concession à passer entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la commune et la SPL Marne au Bois,

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 l'arrêté n°2025-A-740 du 16 décembre 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,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251226-D2025-279-AR
Date de télétransmission : 26/12/2025
Date de réception préfecture : 26/12/2025

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 convention d'intervention foncière signée le 29 juillet 2025 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la ville de Fontenay-sous-Bois,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Bruno DA COSTA, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 17 novembre 2025 et enregistrée sous le numéro n°25N0727, portant sur les lots n°4 et n°8 de la copropriété cadastrée section Q n°177, correspondant à un terrain et un pavillon, situés 245 avenue de la République à Fontenay-sous-Bois, au prix de 325 000 euros (trois cent vingt-cinq mille euros),

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du PLUi « Pasteur Cenexi – Plateau Carrière »,

CONSIDERANT que ce bien est situé dans le secteur dénommé « Matène » à Fontenay-sous-Bois dont l'objet est notamment de résorber le bâti insalubre et dégradé, travailler les coutures urbaines, agir sur la trame viaire et apaiser les départementales, agrandir et ouvrir le parc des Carrières, requalifier les espaces publics secondaires pour favoriser les aménités, prendre soin du sol, du sous-sol et du vivant, sécuriser les anciennes zones de carrières,

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

CONSIDERANT que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

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 17 novembre 2025 et enregistrée sous le numéro n°25N0727, portant sur les lots n°4 et n°8 de la copropriété cadastrée section Q n°177, situés 245 avenue de la République à Fontenay-sous-Bois.

ARTICLE 2 : Par cette délégation, le délégué 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 délégué 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.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251226-D2025-279-AR
Date de télétransmission : 26/12/2025
Date de réception préfecture : 26/12/2025

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 26 DEC. 2025

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



François ROUSSEL-DEVAUX *[Signature]*

La présente décision publiée le 26 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
094-200057941-20251226-D2025-279-AR
Date de télétransmission : 26/12/2025
Date de réception préfecture : 26/12/2025