



Décision du Président
Portant abrogation de la délégation du droit de préemption urbain à
l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et
Portant délégation du droit de préemption urbain à la ville de Vincennes
concernant 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

2026-D-701

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 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 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 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 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 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,

VU la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°2025-D-237 du 20 novembre 2025 portant délégation du droit de préemption urbain à 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,

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 : La décision du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°2025-D-237 du 20 novembre 2025 déléguant le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n°2500941 reçue en mairie de Vincennes le 03 octobre 2025 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, est abrogée à compter de l'entrée en vigueur de la présente décision.

ARTICLE 2 : 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 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 3 : 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 4 : 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 5 : 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 JAN. 2026**



Le Président,

O. Capitain
Olivier CAPITAIN

La présente décision publiée le **09 JAN. 2026**
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