



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
La commune de Fontenay-sous-Bois
Sur les lots n°1 et 8 du bâtiment A et les lots 16 et 17 du bâtiment B,
dépendant de la copropriété cadastrée Section BD n°187
sise 1 rue Dalayrac à Fontenay-sous-Bois

2026-D-

52

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&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.5211-9 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-2, 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 (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 23 octobre 2009 instituant un droit de préemption au profit de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur une partie du territoire communal,

VU la délibération n°2020-12-08-DD du 17 décembre 2020 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois de lancement de la procédure de concertation relative à la mise en place d'un contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots »,

VU la délibération n°2021-04-21-a-ECO du 15 avril 2021 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois concernant la mise en place d'un contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots » : Bilan de la concertation,

VU la délibération n°2021-04-21-b-ECO du 15 avril 2021 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois concernant l'approbation du contrat de renforcement artisanal et commercial sur les secteurs « Fontenay Village – Moreau David », « Verdun » et « Dalayrac-Rigollots » à conclure avec « Marne au Bois SPL » et la commune,

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 préfectoral du 4 août 2025 et par délibération n°DC2025-150 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 charte d'intervention entre la Foncière Centres-Villes Vivants et la Ville de Fontenay-sous-Bois signée le 09 octobre 2025,

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 Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître Marion TAFANEL-BRAS, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 12 janvier 2026 et enregistrée sous le numéro 26N0023, portant sur les lots n°1 et 8 du bâtiment A et les lots n°16 et 17 du bâtiment B, commerciaux, une cave et un garage, dépendant de la copropriété cadastrée Section BD n°187 sise 1 rue Dalayrac à Fontenay-sous-Bois, au prix de 230 000 € (deux cent trente mille euros) et une commission de 14 400 € (quatorze mille quatre cents euros) à la charge du vendeur,

Accusé de réception en préfecture
10942003734420260303-02026-02-AR
Date de télétransmission : 00/03/2026
Date de dépôt en préfecture : 03/03/2026

CONSIDERANT la fragilité du tissu commercial de la Commune avec notamment le constat d'un appareil commercial en rétractation et d'un bouleversement de la cohérence commerciale de linéaires qui aggravent l'évasion dont souffre le commerce fontenaysien,

CONSIDERANT le projet de revitalisation et de redynamisation du commerce et de l'artisanat du périmètre dit « Pôle Fontenay Village – Moreau David » de la commune de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que ledit projet a pour objectif le maintien et la préservation des activités économiques structurantes ou à forte plus-value sociale déjà présentes sur le périmètre dit « Pôle Fontenay Village – Moreau David » de la commune de Fontenay-sous-Bois, et d'accompagner l'installation d'activités nouvelles qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation dudit secteur,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le bien susvisé est situé dans le périmètre dit « Pôle Fontenay Village – Moreau David » de la commune de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien contribuera à maintenir une cohérence commerciale déjà fragilisée du pôle « Fontenay Village – Moreau David » et à accompagner l'installation d'activités qui participent à l'attractivité, à la diversité de l'offre et à l'animation dudit secteur,

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 reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 12 janvier 2026 et enregistrée sous le numéro 26 N0023, portant sur les lots n°1 et 8 du bâtiment A et les lots n°16 et 17 du bâtiment B, correspondant à deux locaux commerciaux, une cave et un garage, dépendant de la copropriété cadastrée Section BD n°187, sise 1 rue Dalayrac à Fontenay-sous-Bois.

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 ParisEstMarne&Bois les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L213-13 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 03 MAR. 2026



Le Président

O. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 03 MAR. 2026
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260303-D2026-52-AR
Date de télétransmission : 03/03/2026
Date de réception préfecture : 03/03/2026