



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
La commune de Fontenay-sous-Bois
Sur les lots n°276 et 285 du bâtiment IV,
dépendant de la copropriété cadastrée Section X n°307
sise 118 rue Dalayrac à Fontenay-sous-Bois

2026-D- 64

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°DC2025-192 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 Christophe OLIVIER, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 05 février 2026 et enregistrée sous le numéro 2600062, portant sur les lots n°276 et 285 du bâtiment IV, correspondant à un local pour dépôt de matériaux, dépendant de la copropriété cadastrée Section X n°307 sise 118 rue Dalayrac à Fontenay-sous-Bois, au prix de 260 000 € (deux cent soixante mille euros) et une commission de 10 000 € (dix mille euros) TTC à la charge du vendeur,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260310-D2026-64-AR
Date de télétransmission : 17/03/2026
Date de réception en préfecture : 18/03/2026

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 Dalayrac-Rigollots-République-Stalingrad » 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 Dalayrac-Rigollots-République-Stalingrad » 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 Dalayrac-Rigollots-République-Stalingrad » de la commune de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien contribuera à maintenir une cohérence commerciale déjà fragilisée du pôle « Dalayrac-Rigollots-République-Stalingrad » 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 05 février 2026 et enregistrée sous le numéro 2600062, portant sur les lots n°276 et 285 du bâtiment IV, correspondant à un local pour dépôt de boutique et un local pour boutique, dépendant de la copropriété cadastrée Section X n°307, sise 118 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

10 MARS 2026



Le Président

[Signature]
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le **10 MARS 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
094-200057941-20260310-D2026-64-AR
Date de télétransmission : 10/03/2026
Date de réception préfecture : 10/03/2026