



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain
A l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant les lots n° 1, 2, 4 et 5 de la copropriété
cadastrée section Q n°27, sis 24 rue Massue à Vincennes

2026-D- *101*

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 04 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°DC 2026-46 du 14 avril 2026 déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

VU l'arrêté n°2026-A-157 du 21 avril 2026 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,

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,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260427-D2026-101-AR
Date de télétransmission : 27/04/2026
Date de réception préfecture : 27/04/2026

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 Bertrand SCHNEEGANS, reçue en mairie de Vincennes le 31 mars 2026 et enregistrée sous le n°2600309, portant sur les lots n°1, 2, 4 et 5 de la copropriété cadastrée section Q n°27, sis 24 rue Massue à Vincennes, au prix de 1 250 000 euros et une commission de 20 000 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 objet de la DIA est situé sur un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, inscrit au PLUI sous le n°4 sur la commune de Vincennes et réservé au logement social / mixité sociale,

CONSIDERANT que le bien sus-décrié est localisé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF 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 31 mars 2026 et enregistrée sous le n°2600309, portant sur les lots n°1, 2, 4 et 5 de la copropriété cadastrée section Q n°27, sis 24 rue Massue 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'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 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 27 AVR. 2026

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



François ROUSSEL-DEVAUX

La présente décision publiée le 27 AVR. 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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260427-D2026-101-AR
Date de télétransmission : 27/04/2026
Date de réception préfecture : 27/04/2026