



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
La Société Publique Locale (SPL) Marne-au-Bois
Concernant le bien cadastré section AO n° 372 et section BJ n°0422,
sis 32 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois

2024-D- *Mo*

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 Fontenay-sous-Bois en date du 26 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération en date du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois désignant la SPL Marne-au-Bois en tant qu'aménageur et approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes » à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-63 du 9 juillet 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

VU la délibération n°20-162 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur Val de Fontenay - Alouettes à Fontenay-sous-Bois, permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les terrains inclus dans le périmètre,

VU la délibération n°20-164 en date du 8 décembre 2020 du Conseil de Territoire approuvant la convention d'association tripartite et l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois entre le Territoire, la Commune de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois,

VU la délibération n° DC 2021-112 en date du 5 octobre 2021 du Conseil de Territoire approuvant l'avenant n°2 du traité de concession passé entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la ville de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n° DC 2022-162 en date du 13 décembre 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'association tripartite et l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois entre le Territoire, la Commune de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne-au-Bois,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°2023-146 du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

VU le traité de concession notifié le 3 novembre 2017 par la Ville de Fontenay-sous-Bois à l'aménageur, SPL Marne-au-Bois, pour l'aménagement du secteur dit « Val de Fontenay-Alouettes » à Fontenay-sous-Bois, et ses avenants n°1, n°2 et n°3,

VU la convention d'association tripartite concernant l'opération d'aménagement du secteur Val de Fontenay – Alouettes signée le 15 décembre 2020 et son avenant n°1,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) adressée par Maître Perrine VANCO, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 05 avril 2024 et enregistrée sous le numéro 24N0175, portant sur le bien cadastré section AO n° 372 et section BJ n°0422 correspondant à un bâtiment à usage commercial, sis 32 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois, au prix de 4 423 000 € HT (quatre millions quatre cent vingt-trois mille euros HT),

CONSIDERANT que ce bien est situé dans le périmètre de la concession d'aménagement Val de Fontenay - Alouettes,

CONSIDERANT que ce bien est situé dans l'Opération d'Aménagement et de programmation (OAP) Fontenay-Est,

CONSIDERANT l'enjeu de maîtrise foncière des biens situés à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement, nécessaire à permettre la réalisation de la programmation et des orientations urbaines définies dans le cadre de cette concession,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à la Société Publique Locale Marne-au-Bois à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner n°24N0175 reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 05 avril 2024, portant sur le bien cadastré section AO n° 372 et section BJ n°0422, sis 32 rue Roger Salengro 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 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 22 MAI 2024



Le Président

O. Capitano
Olivier CAPITANIO,

La présente décision publiée le 22 MAI 2024
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
094-200057941-20240522-D2024-110-AR
Date de télétransmission : 22/05/2024
Date de réception préfecture : 22/05/2024