



Décision du Président
Portant délégation du droit de préemption urbain à
L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)
Concernant le bien cadastré section G n°127
Sis 4 allée Ronsard à Charenton-le-Pont

2024-D- *LM*

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.210-1, 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 Charenton-le-Pont en date du 28 septembre 1987 instituant le droit de préemption urbain simple sur le territoire communal,

VU la délibération du conseil municipal de Charenton-le-Pont en date du 30 mai 2013 étendant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération n°19-144 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 16 décembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière tripartite à passer entre l'EPFIF, la commune de Charenton-le-Pont et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le territoire communal,

VU la délibération n°20-63 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 09 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° DC2022-141 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois du 13 décembre 2022 portant abrogation de délégation à la commune de Charenton-le-Pont du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire communal,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne&Bois, approuvé par délibération n° DC2023-146 le 12 décembre 2023 et mis à jour par arrêté du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 2 juillet 2020 entre la commune de Charenton-le-Pont, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) délimitant l'ensemble du territoire de la commune comme périmètre d'intervention,

VU l'arrêté n°2024-A-688 du 22 octobre 2024 portant délégation de signature temporaire du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à Monsieur François ROUSSEL-DE-VAUX, Directeur général des services,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Julien REMY, reçue en mairie de Charenton-le-Pont le 30 septembre 2024 et enregistrée sous le numéro 094018 24-0383 portant sur le bien cadastré section G n°127, sis 4 allée Ronsard, au prix de 13 000 000 d'euros (TREIZE MILLIONS D'EUROS), une commission d'un montant de 312 000 euros TTC (TROIS CENT DOUZE MILLE EUROS TTC) à la charge de l'acquéreur et une commission d'un montant de 156 000 euros TTC (CENT CINQUANTE SIX MILLE 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 la nécessité pour la commune de Charenton-Le-Pont de favoriser la mixité sociale tel qu'imposé par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale n°2022-217 du 21 février 2022,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de Charenton-Le-Pont de favoriser le parcours résidentiel des habitants à travers une offre de logements sociaux et intermédiaires,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est habilité à procéder aux acquisitions foncières, de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, au titre du besoin de logements sociaux et au nom de la mixité sociale,

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien permettra de renforcer la mixité sociale sur la commune de Charenton-le-Pont par la réalisation d'un programme d'au moins 30 % de logements sociaux, à travers une opération d'acquisition-rétrocession auprès d'un bailleur social,

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 Charenton-le-Pont le 30 septembre 2024 et enregistrée sous le numéro 094018 24-0383 portant sur le bien cadastré section G n°127, sis 4 allée Ronsard à Charenton-le-Pont.

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 (43 rue du Général de Gaulle 77008 Melun) ou par toutes voies de recours prévues par les Lois et Règlements en vigueur. La juridiction administrative peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait à Champigny-sur-Marne, le 28 OCT. 2024

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services



François ROUSSEL-DEVAUX

La présente décision publiée le 28 OCT. 2024
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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241028-D2024-211-AR
Date de télétransmission : 28/10/2024
Date de réception préfecture : 28/10/2024