



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° 39,
sis 65 rue du Bois Galon à Fontenay-sous-Bois

2024-D- 242

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.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 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 convention d'intervention foncière signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 06 décembre 2013, du 04 décembre 2015 et du 20 janvier 2017 entre la ville de Fontenay-sous-Bois 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 n°19-39 du conseil de territoire en date du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'études en vue de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement sur le secteur Alouettes Est,

VU la délibération n°2019-11-14-U en date du 14 novembre 2019 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le projet de traité de concession et le projet de convention d'association à intervenir de l'opération d'aménagement du secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°19-135 en date du 16 décembre 2019 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant la convention d'association tripartite et le traité de concession d'aménagement sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

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

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 délibération n°DC 2022-16 en date du 7 février 2022 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant les objectifs et modalités de concertation préalable de l'opération d'aménagement du secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC 2022-163 en date du 13 décembre 2022 du conseil de territoire approuvant l'avenant n°1 du traité de concession passé entre le territoire Paris Est Marne & Bois, la ville et la SPL Marne-au-Bois sur le secteur Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°DC 2023-18 en date du 7 février 2023 du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois approuvant et arrêtant le bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement dans la concession Alouettes Est à Fontenay-sous-Bois,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Christophe OLIVIER, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 15 novembre 2024 et enregistrée sous le numéro 24N0617, portant sur le bien cadastré section G n°39 correspondant à un pavillon à usage mixte, sis 65 rue du Bois Galon à Fontenay-sous-Bois, au prix de 580 000 € (cinq cent quatre-vingt mille euros) et une commission à la charge du vendeur de 30 000 € TTC (trente mille euros TTC),

VU l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le secteur Alouettes-Est,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA susvisée est situé sur le secteur stratégique dit des Alouettes, composé d'un tissu mixte d'habitat et d'activités à proximité immédiate de la gare de Val de Fontenay destinée à accueillir les lignes 15 et 1 du Métro,

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

CONSIDERANT les enjeux de maîtrise du développement de ce secteur, soumis à une forte spéculation foncière de par sa proximité immédiate avec le pôle gare de Val de Fontenay, et la nécessité du recours à une opération d'aménagement qui permettra de préserver l'activité économique sur le secteur, et de créer des logements accessibles à tous, ainsi que des espaces et équipements publics,

CONSIDERANT que le bien sus-décrit est localisé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF est habilité à intervenir,

CONSIDERANT l'enjeu de maîtrise foncière des biens situés à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement Alouettes Est, nécessaire à limiter la spéculation foncière et permettre la réalisation d'une programmation mixte dans le cadre de cette concession,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

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 n°24N0617 reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 15 novembre 2024, portant sur le bien cadastré section G n°39, sis 65 rue du Bois Galon 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 12 DEC. 2024

Le Président



Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le
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

12 DEC. 2024

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20241212-D2024-242-AR
Date de télétransmission : 12/12/2024
Date de réception préfecture : 12/12/2024