



**Décision du Président**  
**Portant délégation du droit de préemption urbain à**  
**L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF)**  
**Concernant les lots de copropriété n° 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11**  
**cadastrés section V n° 140,**  
**sis 60-64 avenue de Stalingrad à Fontenay-sous-Bois**

2025-D- 5

**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 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 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 U du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil de territoire de Paris Est Marne & Bois n°20-63 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 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois n°DC 2023-146 du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, approuvé par délibération n°DC 2023-146 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 signée le 26 avril 2011 et ses avenants en date du 6 décembre 2013, du 4 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 Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Benoît HERVET, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 19 décembre 2024 et enregistrée sous le numéro 24N0717, portant sur les lots de copropriété n° 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11, cadastrés section V n° 140, et sis 60-64 avenue de Stalingrad à Fontenay-sous-Bois, au prix de 318 000 euros (trois cent dix-huit mille euros) dont 18 000 € (dix-huit mille euros) TTC à la charge du vendeur,

**CONSIDERANT** que le bien est situé en secteur de mixité sociale du PLUi,

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

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250121-D2025-5-AR  
Date de télétransmission : 21/01/2025  
Date de réception préfecture : 21/01/2025

**CONSIDERANT** que la maîtrise foncière du secteur incluant le bien objet de la DIA permettrait la réalisation d'une opération immobilière, dont du logement locatif social, contribuant à renforcer la mixité sociale sur la commune de Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ce 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 adressée par Maître Benoît HERVET, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 19 décembre 2024 et enregistrée sous le numéro 24N0717, portant sur les lots de copropriété n° 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11, cadastrés section V n° 140, et sis 60-64 avenue de Stalingrad 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 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 21 JAN. 2025



Le Président

*O. Capitano*  
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 21 JAN. 2025  
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