

Décision municipale N° 2025-U-137

Objet : Acquisition par voie de préemption d'un appartement d'une place de stationnement et d'une cave sis 8 rue Paul Langevin

Le Maire,

Vu l'article L.2122.22 du Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-1

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 n° 2020-05-05-DGS du Conseil municipal en date du 25/05/2020 donnant délégation au Maire dans le cadre des dispositions de l'article 15.

Vu la délibération du Conseil de Territoire Paris Est Marne&Bois n°20-63 en date du 09 juillet 2020 délégant à son Président l'exercice du droit de préemption,

Vu l'arrêté n°2020-A-461 en date du 22 juillet 2020 du Conseil de Territoire Paris Est Marne&Bois délégant le Droit de Préemption Urbain (DPU) au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'unealiénation, rendu exécutoire le 24 août 2020,

Vu la délibération du Conseil de Territoire Paris Est Marne&Bois n°2021-1 en date du 02 février 2021, portant élection des Vice-Présidents du Territoire, dont celle de Madame Anne KLOPP en qualité de 4^{ème} Vice-Présidente,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'EPT Paris Est Marne & Bois approuvé par la délibération n°DC 2023-146 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois en date du 12 décembre 2023 rendu exécutoire à compter du 10 janvier 2024 ;

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n°DC 2025-37 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois en date du 6 mai 2025 rendu exécutoire à compter du 19 mai 2025.

Vu la décision n° 2025-D-154 en date du 21 juillet 2025 du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois portant délégation du Droit de Préemption Urbain à la Commune de Fontenay-sous-Bois, concernant le bien cadastré sections AF n°206, 253, 257 et 260, AG n°280 et 330 et AH n°364, situés 8 rue Paul Langevin à Fontenay-sous-Bois appartenant à Monsieur ABOU JAOUDE et à Madame JABBOUR Marcelle, 8 rue Paul LANGEVIN 94120 Fontenay-sous-Bois,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) adressée par Maître Philippe OLIVIER, reçue en mairie de Fontenay-sous-Bois le 09 juillet 2025 et enregistrée sous le numéro n°25N448, portant sur les lots n°48, 147 et 801, à usage d'habitation et de parking, de la copropriété cadastrée section AF n°206, 253, 257 et 260, AG n°280 et 330 et AH n°364, situés 8 rue Paul Langevin à Fontenay-sous-Bois, au prix de 245 000 euros (Deux cent quarante-cinq mille euros), dont une commission de 6 000 euros (six mille euros) TTC à la charge du vendeur,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domanial de Crétel de la Direction Générale des Finances Publiques, en date du 29 aout 2025 relatif au bien immobilier situé au 8 rue Paul Langevin, sis sur les parcelles cadastrées section AF n°206, 253, 257 et 260,

AG n°280 et 330 et AH n°364 ;

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du PLUI « Larris-Redoute » visant à encadrer les projets de renouvellement urbain sur ces quartiers,

Considérant que l'acquisition de ce bien aidera à prévenir la revente aux marchands de sommeil,

Considérant que l'acquisition de ce bien soutiendra l'initiative de l'étude pré-opérationnelle menée sur les cinq copropriétés des Larris,

Considérant que l'acquisition de ce bien permettra d'identifier les potentiels problèmes économiques et de gestion au sein de la copropriété,

Considérant que la ville aspire à anticiper d'éventuelles détériorations d'immeubles d'habitations.

Décide,

Article 1 : d'acquérir par voie de préemption le bien portant sur les lots n°48, 147 et 801 correspondant à un appartement, une place de parking et une cave, dépendant de la copropriété cadastrée section AF n°206, 253, 257 et 260, AG n°280 et 330 et AH n°364, situés 8 rue Paul Langevin à Fontenay-sous-Bois, au prix de DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245 000 €)

Article 2 : que cette décision sera notifiée à Monsieur ABOU JAOUDE Georges, et à Madame JABBOUR Marcelle, 8 rue Paul Langevin 94120 Fontenay-sous-Bois (souscripteur de la DIA), à Monsieur Yougzheng WU et Madame Zhi LI, 4 rue Dalou l'Ourcq 75015 PARIS et à Maître Philippe OLIVIER, 22 rue du Commandant Jean Dubail, 94122 FONTENAU-SOUS-BOIS,

Article 3 : de faire face à cette dépense au moyen des crédits ouverts au budget, aux chapitres et articles correspondants,

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.

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le **100925**
Publication
le **100925**
Notification
le **100925**

Certifié exécutoire
Le Maire,



Fontenay-sous-Bois, le **100925**

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire



« La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de la décision ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »

