



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Extrait du Registre des Décisions
du Maire

**OBJET : ACQUISITION PAR VOIE DE
PREEMPTION DES LOTS N° 151, 154 ET 171 SIS
9 PASSAGE DES VARENNES**

**DÉCISION N° DM-25-360
EN DATE DU 05 NOVEMBRE 2025**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1, L 213-1 et suivants et L 300-1 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 1987, maintenant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2012, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2020, donnant délégation à Madame le Maire pour l'ensemble des affaires relevant de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et notamment pour l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois numéro 20-63 en date 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 du Conseil de territoire Paris Est Marne & Bois en date du 12 décembre 2023 approuvant le plan local d'urbanisme (PLUi) et mis à jour par arrêté du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024 ;

Vu le Contrat de Mixité Sociale signé en date du 21 mai 2024 entre la Commune de Vincennes, l'EPT et l'Etat, s'engageant de manière contractuelle à poursuivre ses efforts en matière de production de logements sociaux ;

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D I A) adressée par Maître Jean-Charles Guillard et reçue le 1^{er} juillet 2025, enregistrée sous le n°2500659, relative à la cession d'un bien à usage d'habitation (lots n° 151 et 154 – appartement et cave - bâtiment D et lot n° 171 – vestibule - bâtiment E) sis 9 passage des Varennes 94300 Vincennes, cadastré section A numéro 44 dans un immeuble en copropriété, appartenant aux conjoints Benier-Mareix, au prix de vente renseigné à 155 000 € (cent cinquante-cinq mille euros) ;

VU la décision du président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n° 2025-D-224 du 30 octobre 2025, déléguant l'exercice du droit de préemption à la commune de Vincennes dans le cadre de la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée ;

VU la demande de pièces complémentaires et de visite adressée le 26 août 2025 par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de diversifier son offre de logements, notamment sociaux, tel qu'imposé par la loi SRU ;

CONSIDERANT l'état critique du bien et les travaux lourds de rénovation et d'isolation thermique que la copropriété doit également mettre en œuvre ;

Accusé Réception en Préfecture :
094-219400801-20251105-lmc1H13635H1-AR
Date de réception en Préfecture : 05/11/2025
Date de Publication : 05/11/2025

CONSIDERANT que la Commune de Vincennes poursuit des objectifs en matière de mixité sociale de l'habitat et de transition écologique, notamment en élargissant le parc social par des opérations intégrées dans le tissu urbain ;

CONSIDERANT qu'il s'agit d'une micro-copropriété et que la rénovation de ce bien nécessitera ainsi des investissements lourds avant de pouvoir être reloué ;

CONSIDERANT que la Ville dispose d'un projet de portage foncier et de réhabilitation pour ce bien ;

CONSIDERANT la proposition des vendeurs ;

CONSIDERANT l'avis du service de France Domaines en date du 3 novembre 2025 ;

D É C I D E

D'ACQUERIR PAR VOIE DE PREEMPTION le bien renseigné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D I A), à savoir les lots n°151 et 154 du bâtiment D et lot n° 171 du bâtiment E sis 9 passage des Varennes 94300 Vincennes, cadastrés section A numéro 44 dans un immeuble en copropriété, appartenant aux consorts Benier-Mareix.

DE FAIRE FACE à cette dépense correspondant à un prix de 155 000 € (cent cinquante-cinq mille euros), auquel s'ajoute une commission de 12000 € TTC (douze mille euros) à la charge de l'acquéreur, au moyen des crédits ouverts au budget, aux chapitre et article correspondants.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Signé

Charlotte LIBERT