



VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Extrait du Registre des Décisions
du Maire

**OBJET : ACQUISITION PAR VOIE DE DÉCISION N° DM-26-001
PREEMPTION DU LOT N°1 SIS 53 AVENUE DE EN DATE DU 09 JANVIER 2026
LA REPUBLIQUE CADASTRE A 173 ET 174**

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 Ville, 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 adressée par Maître François CAYROCHE, reçue en mairie de Vincennes le 03 octobre 2025 et enregistrée sous le n°2500941, portant sur le lot n°1 cadastré section A n°173 et 174, correspondant à la totalité du terrain d'assiette sis 53 avenue de la République et 4 rue de la Fraternité et à une maison d'habitation sise 53 avenue de la République à Vincennes, au prix de 835 000 euros (huit cent trente-cinq mille euros) et une commission de 40 000 euros TTC (quarante mille euros) à la charge de l'acquéreur;

VU la décision du président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n° 2026-D-1, du 9 janvier 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 unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 28 novembre 2025,

VU la réception desdits documents le 28 novembre 2025,

VU la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 28 novembre 2025,

VU la notification de l'acceptation de la visite en date du 1^{er} décembre 2025,

VU le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 9 décembre 2025,

Accusé Réception en Préfecture :
094-219400801-20260109-lmc1H13896H1-AR
Date de réception en Préfecture : 09/01/2026
Date de Publication : 09/01/2026

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

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 que la ville dispose déjà de la maîtrise foncière de la parcelle mitoyenne sise 55 avenue de la République, ce qui permettra d'étendre l'assiette foncière de l'opération de logements sociaux,

CONSIDERANT que la Ville dispose d'un projet de portage foncier pour ce bien,

CONSIDERANT l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales en date du 8 janvier 2026 ;

D É C I D E

D'ACQUERIR PAR VOIE DE PREEMPTION aux prix et conditions le bien appartenant à Monsieur BESOMBES Marc, renseigné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D I A), à savoir un bien sis 53 avenue de la République, sur les parcelles cadastrées section A numéros 173 et 174 à Vincennes correspondant au lot 1.

DE FAIRE FACE à cette dépense correspondant à un prix de 835 000 € (huit cent trente-cinq mille euros), auquel s'ajoute une commission de 40 000 € TTC (quarante mille euros) à la charge de l'acquéreur, au moyen des crédits ouverts au budget, aux chapitre et article correspondants.

La présente décision sera notifiée à :

- Propriétaires vendeurs,
- Notaire représentant le vendeur,
- Acquéreur évincé.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Maire si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Signé

Charlotte LIBERT