



VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Extrait du Registre des Décisions
du Maire

**OBJET : ACQUISITION PAR VOIE DE
PREEMPTION DES LOTS NUMEROS 1, 2, 3, 5 ET
6 DANS UN BIEN DESIGNE IMMEUBLE
CADASTRE U 89 SIS 27 RUE D'ESTIENNE
D'ORVES**

**DÉCISION N° DM-26-085
EN DATE DU 18 FEVRIER 2026**

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 HUVELIN Eric, reçue en mairie de Vincennes le 10 novembre 2025 et enregistrée sous le n°2501083, portant sur les lots n°1, 2, 3, 5 et 6 du bien cadastré section U n°89, correspondant à deux appartements, un wc ; une cave et une salle sis 27 rue d'Estienne d'Orves à Vincennes, au prix de 1 245 000 euros (un million deux cent quarante-cinq mille euros) et une commission de 25 000 euros TTC (vingt-cinq mille euros) à la charge du vendeur ;

VU la décision du président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n° 2026-D-21, du 5 février 2026, 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 réception desdits documents le 19 décembre 2025,

VU le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 02 février 2026,

CONSIDERANT les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

CONSIDERANT que la commune de Vincennes disposait au 1er janvier 2024, de 12.46% de logements locatifs sociaux et est à ce titre concernée par les obligations triennales de rattrapage en matière de logement social,

CONSIDERANT les objectifs de densification et de mixité sociale notamment par la réalisation de petites opérations intégrées dans le tissu urbain, exposés dans le PADD du PLUi de Vincennes,

CONSIDERANT que le bien est situé dans l'emplacement réservé n°32, à vocation de logements sociaux,

CONSIDERANT que le bien est situé dans le secteur de Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme,

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 d'acquisition et de réhabilitation de logements,

CONSIDERANT que la Ville dispose d'un projet pour ce bien, permettant la création de deux logements sociaux,

CONSIDERANT l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales en date du 13 février 2026, portant sur une estimation du bien inférieure au prix renseigné dans la DIA ;

D É C I D E

ARTICLE 1 : D'ACQUERIR les lots n°1, 2, 3, 5 (bâtiment A) et 6 (bâtiment B) du bien cadastré section U n°89, correspondant à deux appartements, un wc, une cave et une salle sis 27 rue d'Estienne d'Orves à Vincennes, tel que décrit dans la déclaration d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de un million trente mille euros (1 030 000 € HT). Une commission d'agence de vingt-cinq mille euros (25 000€) est mise à la charge du vendeur.

Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location et non grevé de servitudes autres que celles d'utilité publique, tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

ARTICLE 2 :

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la Ville :

- son accord sur cette offre auquel cas la vente du bien au profit de la Ville devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme ; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, la Ville saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner
- A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

ARTICLE 3

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier :

- A l'acquéreur indiqué à la déclaration d'intention d'aliéner
- A Maître HUVELIN, notaire à Viry-Châtillon au 60 boulevard Husson, en tant que notaire et mandataire de la vente.

ARTICLE 4

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Vincennes.

ARTICLE 5

Accusé Réception en Préfecture : 094-219400801-20260218-Imc1H14029H1-AR Date de réception en Préfecture : 18/02/2026 Date de Publication : 18/02/2026
--

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

Accusé Réception en Préfecture :
094-219400801-20260218-Imc1H14029H1-AR
Date de réception en Préfecture : 18/02/2026
Date de Publication : 18/02/2026