

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 8 DECEMBRE 2020
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

20-154

OBJET : Institution du Droit de Prémption Urbain et du Droit de Prémption Urbain Renforcé et délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Joinville-le-Pont et à l'EPFIF

| | |
|---------------------------|-----------|
| Membres en exercice | 90 |
| Présents titulaires | 79 |
| Ne prend pas part au vote | 0 |
| Représentés | 9 |
| Absents | 2 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Votants | 88 |
| Abstention | 0 |
| Suffrages exprimés | 88 |
| Pour | 88 |
| Contre | 0 |

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valerie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

Représentés :

Jacqueline BENAHMED représentée par Geneviève CARPE, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicolas DAUMONT LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe LHOSTE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS

Absents :

Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 8 DECEMBRE 2020

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE JOINVILLE-LE-PONT ET A L'EPFIF

VU la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et Citoyenneté et notamment son article 102 ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 qui précise d'une part, que « le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale peut, par délégation de son organe délibérant, être chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption, ainsi que le droit de priorité, dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme » et d'autre part, qu' « il peut également déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement » ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7, L.213-1 à L.213-3, L.300-1 et suivants, R. 211-1 à R.211-8, R.213-1 à R.213-3 et R.151-52 ;

VU la délibération n°17-53 du Conseil de territoire en date du 02 mai 2017 approuvant les périmètres d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Joinville-le-Pont et déléguant à la commune de Joinville-le-Pont l'exercice de ces droits ;

VU la délibération n°19-73 en date du 2 juillet 2019 approuvant le PLU révisé de la commune de Joinville-le-Pont ;

VU la délibération du conseil de territoire 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 n° 20-153 en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière à passer entre l'EPFIF, la commune de Joinville-le-Pont et l'établissement Public Territorial sur la commune de Joinville-le-Pont et autorisant le Président à signer la convention ;

CONSIDERANT que l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer sur tout ou partie des zones urbaines à urbaniser, telles qu'elles sont définies au PLU, un Droit de Préemption Urbain (DPU) ;

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain simple exclut de son champ d'application :

- l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ;

CONSIDERANT que le PLU a été révisé et que des secteurs à enjeux importants ont été délimités en vue de leur requalification, notamment en centre-ville, aux entrées de ville, aux abords de l'avenue Gallieni, aux abords de la gare, ainsi que sur le secteur de l'Usine des Eaux ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-154V-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

CONSIDERANT que pour atteindre et faciliter la réalisation des objectifs assignés par le PLU révisé et la requalification de certains secteurs de la ville, une maîtrise de toutes les opérations foncières est nécessaire sur les secteurs à potentiel de développement ;

CONSIDERANT qu'il convient de ce fait d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs tels que définis sur le plan 1 en annexe de la présente délibération sur lesquels une veille foncière a également été instaurée ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial « Paris Est Marne&Bois » est, depuis l'entrée en vigueur de la Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, compétent de plein droit en matière de préemption urbaine ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial « Paris Est Marne&Bois » peut déléguer son droit de préemption urbain à une autre collectivité locale ou un établissement public y ayant vocation sur une ou plusieurs parties des zones concernées ;

CONSIDERANT l'intérêt de déléguer le droit de préemption urbain à la commune de Joinville-le-Pont, compte tenu des délais encadrés pour traiter les déclarations d'intention d'aliéner, ainsi que des enjeux et projets communaux sur une partie de la commune ;

CONSIDERANT l'intérêt de déléguer le droit de préemption urbain à l'EPFIF dans les périmètres de maîtrise foncière tels que définis dans la convention d'intervention foncière à passer entre l'Etablissement Public Territorial, la Commune et l'EPFIF ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial exercera le droit de Préemption urbain sur le reste du territoire communal ;

Après avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 7 octobre 2020 ;

DELIBERE

Article 1er :

ABROGE la délibération n°17-53 du Conseil de territoire en date du 02 mai 2017, à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Article 2 :

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Joinville-le-Pont tels qu'ils sont délimités sur le plan 1 annexé à la délibération.

Article 3 :

DELEGUE à la Commune de Joinville-le-Pont et à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) le droit de préemption urbain simple ou renforcé conformément au plan 2 annexé à la délibération.

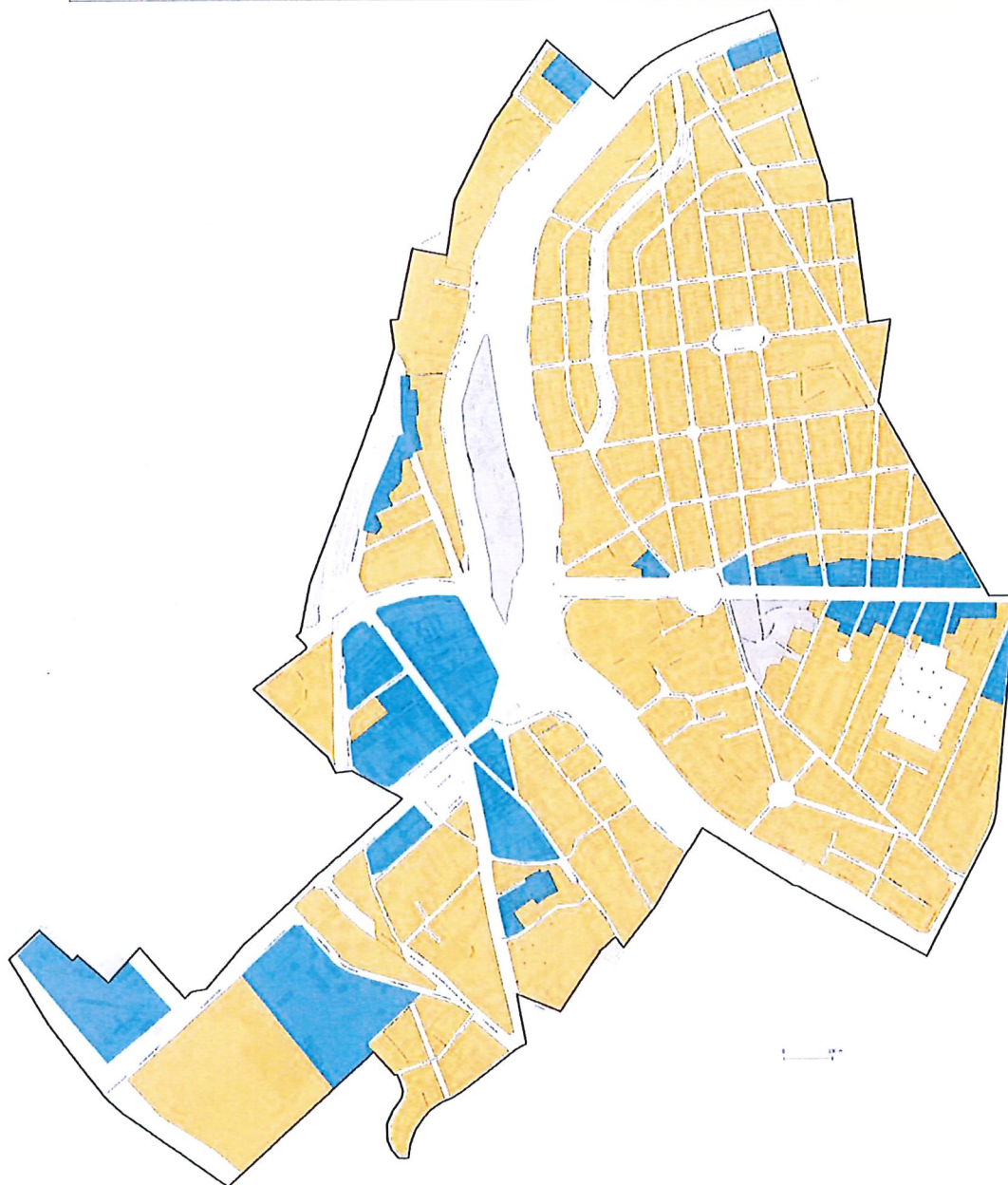
Article 4 :




PRECISE que la présente délibération et les plans ci-annexés localisant les périmètres du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé et indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au PLU de la Commune de Joinville-le-Pont,
- ✓ Notifiés aux personnes et organismes mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme :
 - Au Directeur départemental des finances publiques
 - A la chambre départementale des notaires
 - Aux barreaux constitués près le tribunal judiciaire de Créteil et au greffe du Tribunal judiciaire,
- ✓ Affichés en Mairie de Joinville-le-Pont et au siège de l'Etablissement Public Territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20201210-DEL20-154V-DE Date de télétransmission : 10/12/2020 Date de réception préfecture : 10/12/2020 |
|---|

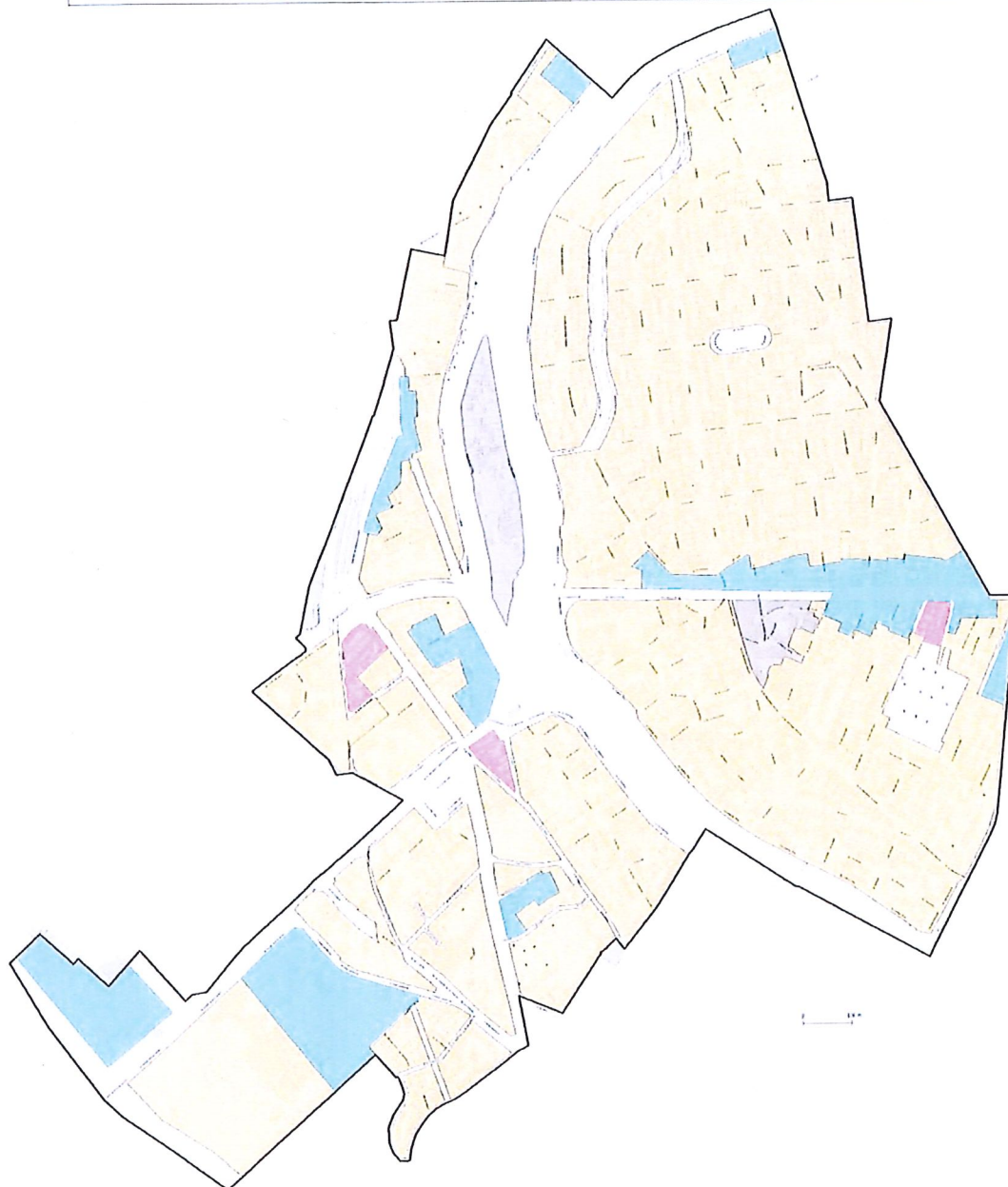
Annexe 1 - Zonage du droit de préemption urbain
Commune de Joinville-le-Pont







-  Périmètre de droit de préemption urbain simple
-  Périmètre de droit de préemption urbain renforcé
-  Périmètre non concerné par le droit de préemption urbain

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-154V-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

Annexe 2 - Attributaires du droit de préemption urbain
sur le territoire de Joinville-le-Pont



-  Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois
-  Commune de Joinville-le-Pont
-  Etablissement Public Foncier Ile-de-France
-  Périmètre non concerné par le droit de préemption urbain

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-154V-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun.



Le Président,

O. Capitani
Olivier CAPITANI

La présente délibération publiée le 05/01/2021
est exécutoire à la date du 05/01/2021
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 05/01/2021

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-154V-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020