

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

20-156

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 Bry-sur-Marne 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 DRAL, 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-ALBANDEL, 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 PRÉEMPTION URBAIN SIMPLE ET DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LE COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE ET DÉLÉGATION DU DPU-R À L'EPFIF

VU la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité 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'Établissement 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 du conseil municipal de Bry-sur-Marne n°2012/D133 en date du 22 octobre 2012 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal ;

VU la délibération n°17-38 du Conseil de territoire en date du 20 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Bry-sur-Marne ;

VU la délibération n°17-45 du Conseil de territoire en date du 20 mars 2017 déléguant à la commune de Bry-sur-Marne l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité dans les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AUEA et AUEB) du territoire communal ;

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°20-155 en date du 8 décembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière à passer entre l'EPFIF, la commune de Bry-sur-Marne et l'établissement Public Territorial sur la commune de Bry-sur-Marne 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 la ville compte 18% de logements sociaux au 1/1/2019, soit un taux inférieur au taux de 25% exigé par la loi ;

CONSIDERANT que le secteur « Georges Clemenceau » apparait comme un secteur stratégique en ce sens qu'il permettrait la transformation et réhabilitation d'une résidence de tourisme en un ensemble d'immeubles de logements locatifs aidés dont une majorité destinée à des seniors ;

CONSIDERANT que pour permettre la requalification de ce secteur, une maîtrise de toutes les opérations foncières y est nécessaire ;

CONSIDERANT que, pour atteindre et faciliter la réalisation des objectifs assignés par le PLU révisé et les objectifs assignés par la loi SRU, il convient d'instituer le droit de préemption urbain renforcé (DPU-R) sur le secteur à potentiel de développement tel que défini sur le plan 1 en annexe de la présente délibération ;

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 renforcé à l'EPFIF dans le périmètre de maîtrise foncière tel que défini dans la convention d'intervention foncière à signer entre l'Etablissement Public Territorial, la Commune et l'EPFIF ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois 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 02 décembre 2020 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ABROGE la délibération n°17-45 du Conseil de territoire en date du 20 mars 2017 déléguant à la commune de Bry-sur-Marne l'exercice des droits de préemption, à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

ABROGE la délibération du conseil municipal de Bry-sur-Marne n°2012/D133 en date du 22 octobre 2012 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire communal.

ARTICLE 3 :

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain simple et le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Bry-sur-Marne dans les zones urbanisées et à urbaniser (U, AUEA et AUEB), tels qu'ils sont délimités sur le plan 1 annexé à la présente délibération.

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

- ✓ Annexés au PLU de la Commune de Bry-sur-Marne,

- ✓ 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 Bry-sur-Marne et au siège de l'Etablissement Public Territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

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.

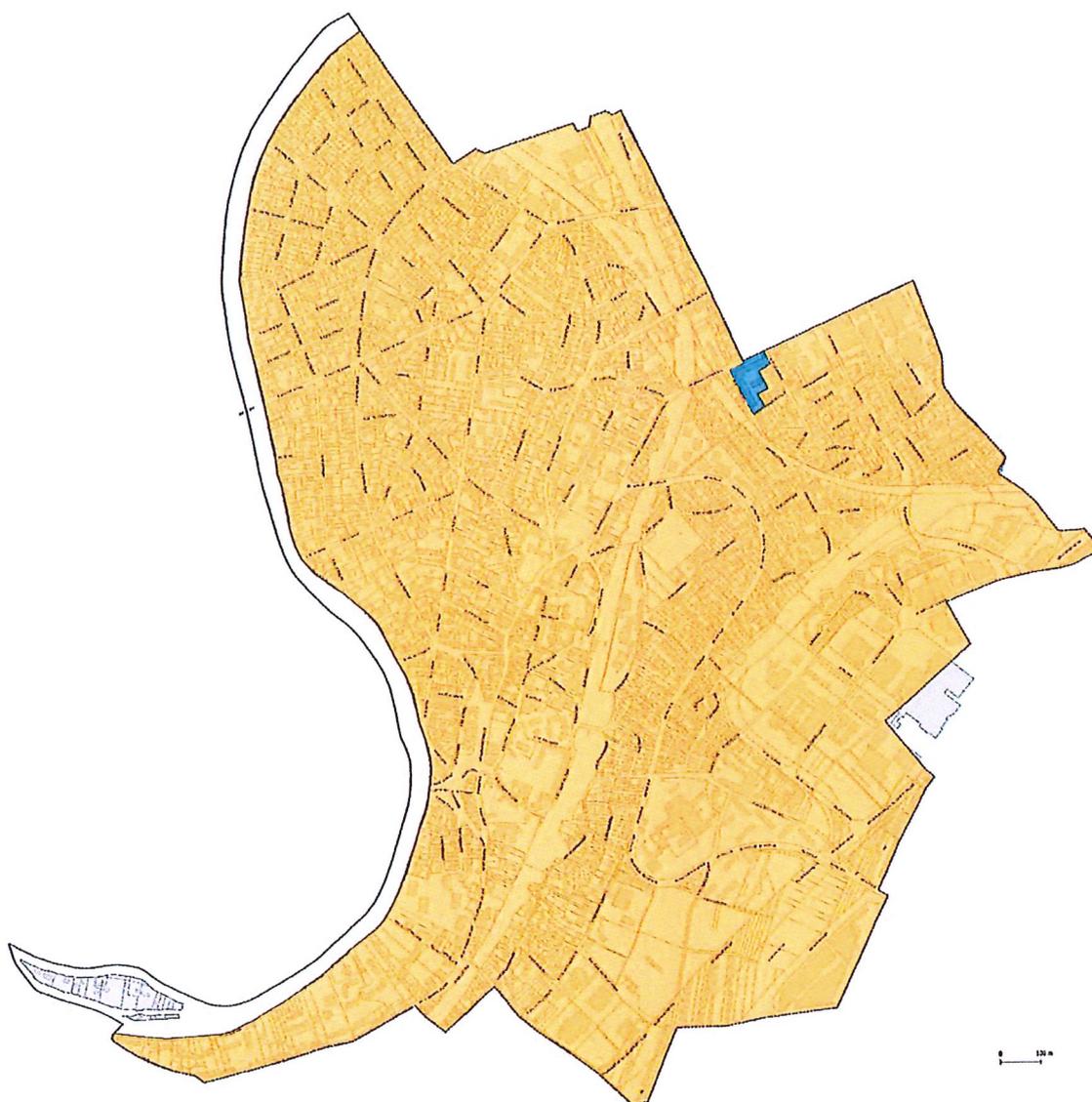


Le Président,

Olivier CAPITANIO

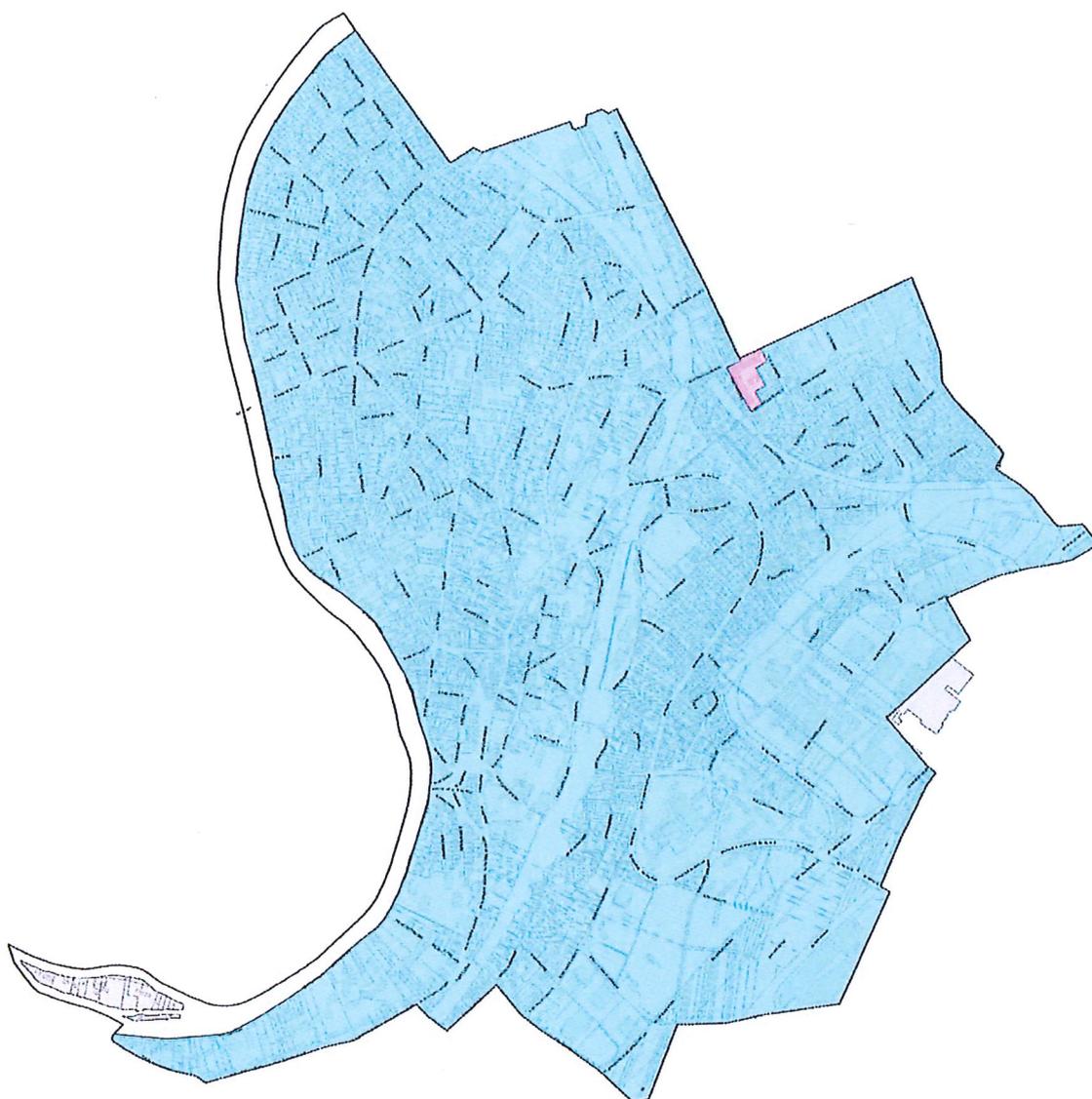
La présente délibération publiée le 07/01/2021
est exécutoire à la date du 07/01/2021
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 07/01/2021

Annexe 1 - Zonage du droit de préemption urbain
Commune de Bry-sur-Marne



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

Annexe 2 - Attributaires du droit de préemption
sur le territoire de Bry-sur-Marne



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