



Décision du Président
Portant délégation du Droit de Prémption Urbain
À Grand Paris Aménagement (GPA)
Concernant le bien cadastré section C n°5
Sis rue Necker, 16 rue du Port-aux-Lions, rue de l'Entrepôt
à Charenton-le-Pont

2023-D-

28

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU la Loi Egalité et Citoyenneté n° 2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 102,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 à R.213-3,

VU la délibération du conseil municipal de Charenton-le-Pont en date du 28 septembre 1987 instituant le droit de préemption urbain simple sur le territoire communal,

VU les délibérations du conseil municipal de Charenton-le-Pont en date des 29 février 1988, 7 mai 1991 et 25 juillet 1991 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les quartiers Valmy, Colline/Conflans, Victor Hugo/Bordeaux et Archevêché,

VU la délibération du conseil municipal de Charenton-le-Pont en date du 30 mai 2013 étendant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Charenton-le-Pont approuvée le 21 décembre 2006 et modifié par délibération du conseil municipal les 15 février 2008, 30 juin 2010, 11 juillet 2011, 13 décembre 2012, 12 décembre 2013, 25 juin 2015 et 16 décembre 2015 puis modifié par délibération du conseil de territoire n°17-103 du 25 septembre 2017, n°18-75 du 15 octobre 2018 et n°20-157 du 8 décembre 2020 et mis à jour par arrêtés n°2017-A-25 du 27 mars 2017, n°2020-A-384 du 18 mai 2020 et n°2022-A-963 du 9 août 2022,

VU le contrat d'intérêt national (CIN) sur le secteur « Bercy-Charenton » signé entre l'Etat, la ville de Charenton-le-Pont, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et Grand Paris Aménagement, le 24 novembre 2016,

VU la délibération n°2018-05 du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement en date du 12 mars 2018 autorisant cet aménageur à prendre l'initiative de l'opération du secteur Charenton-Bercy à Charenton-le-Pont approuvée par le Préfet de la Région Ile-de-France,

VU le protocole de partenariat pour la conception et la conduite du projet de Charenton-Bercy signé en date du 20 septembre 2018,

VU la délibération n°20-63 du 09 juillet 2020 du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois 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°DC 2021-9 du 2 février 2021 approuvant le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement de l'opération Charenton-Bercy, à Charenton-le-Pont,

VU le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement Charenton-Bercy signé entre l'Etat, la Ville, Grand Paris Aménagement et l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 16 mars 2021,

VU la délibération du Conseil de Territoire n° DC2021-72 en date du 29 juin 2021 qualifiant l'opération de Charenton-Bercy de Grande Opération d'Urbanisme (GOU) à Charenton-le-Pont,

VU l'arrêté préfectoral n°2022/3457 du 23 septembre 2022 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Charenton-Bercy » sur le territoire de la commune de Charenton-le-Pont,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230214-D2023-28-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

VU la délibération n° DC 2022-141 du 13 décembre 2022 portant abrogation de délégation à la commune de Charenton-le-Pont du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le territoire communal,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Jean-Philippe MOULIADE, reçue en mairie de Charenton-le-Pont le 27 janvier 2023 et enregistrée sous le numéro 094 018 23 N 0044, portant sur le bien cadastré section C n° 5, sis rue Necker, 16 rue du Port-aux-Lions, rue de l'Entrepôt à Charenton-le-Pont, au prix de 2 000 000€ (DEUX MILLIONS D'EUROS).

CONSIDERANT le programme prévisionnel de la ZAC Charenton-Bercy qui prévoit environ 380 000 m² de surface de plancher (SDP), répartis comme suit :

- Logements : 134 000 m² (dont 40 300 m² de logements sociaux)
- Bureaux et activités : 179 000 m²
- Commerces et hôtellerie : 60 000 m²
- Equipements publics 7 000 m²

CONSIDERANT que le bien immobilier est situé dans le périmètre de la ZAC Charenton-Bercy et que sa maîtrise foncière est nécessaire à la réalisation du projet urbain,

CONSIDERANT le choix de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois de déléguer à Grand Paris Aménagement le droit d'acquérir ce bien au titre du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement dont il est co-signataire,

DECIDE

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain est délégué à Grand Paris Aménagement à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Charenton-le-Pont le 27 janvier 2023 et enregistrée sous le numéro 094 018 23 N 0044, portant sur le bien cadastré section C n° 5, sis rue Necker, 16 rue du Port-aux-Lions, rue de l'Entrepôt à Charenton-le-Pont.

ARTICLE 2 : Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les obligations de préemption et l'utilisation du bien préempté.

ARTICLE 3 : Le délégataire est tenu de transmettre à l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Melun ou par toutes voies de recours prévues par les Lois et Règlements en vigueur.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 14/02/2023

Le Président



O. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le 14/02/2023
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230214-D2023-28-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023