

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 AVRIL 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-39

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain sur la commune de Saint Maurice

Membres en exercice	90
Présents titulaires	62
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
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, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Pierre CHARDON représenté par Annick VOISIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Michel DESTOUCHES représenté par Jean-Paul DAVID, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Philippe DUBUS représenté par Michel DUVAUDIER, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Pierre MIROUDOT représenté par Hervé GICQUEL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Florentine RAFFARD représentée par Germain ROESCH, Christel ROYER représentée par Florence HOUDOT, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Philippe LHOSTE.

Absents :

Gilles CARREZ, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Déborah MUNZER, Aurore THIROUX.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 18 AVRIL 2023

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la commune de Saint-Maurice

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 ;

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

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Maurice en date du 24 février 1997 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal ;

VU la délibération du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°17-37 en date du 20 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Maurice et les arrêtés 2019-A-437 du 19 décembre 2019 et 2022-A-971 du 9 août 2022 le mettant à jour ;

VU la délibération du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°17-101 en date du 25 septembre 2017 portant sur le réajustement du périmètre de Droit de Préemption Urbain de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le territoire de la commune de Saint-Maurice ;

VU la délibération n°739 du Conseil Municipal de Saint-Maurice en date du 20 février 2019 approuvant la convention d'intervention foncière sur la commune de Saint-Maurice entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune de Saint-Maurice ;

VU la délibération n°151 du Conseil Municipal de Saint-Maurice en date du 4 mars 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur la commune de Saint-Maurice entre l'EPFIF et la commune de Saint-Maurice ;

VU la délibération du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°DC 2021-47 en date du 6 avril 2021 portant délégations du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Saint-Maurice à la commune et à l'EPFIF ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Maurice en date du 31 mars 2023 approuvant le principe de maîtrise de la programmation de la parcelle O 61 sise 1 avenue de la villa Antony à Saint-Maurice ;

VU la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la commune de Saint-Maurice signée le 9 avril 2019 et son avenant n°1 ;

CONSIDERANT que le périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois couvre l'ensemble des zones urbaines du PLU de la commune de Saint-Maurice ;

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 la nécessité pour la commune de diversifier son offre de logements, notamment sociaux, et de maintenir son taux de logements sociaux à 25%, tel qu'imposé par la loi SRU ;

CONSIDERANT l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune de Saint-Maurice de favoriser une offre permettant le parcours résidentiel des habitants en poursuivant la diversification du parc de logements (taille des logements, types d'occupation, formes urbaines...) et en garantissant une programmation maintenant la mixité sociale ;

CONSIDERANT que par délibération du Conseil Municipal de Saint-Maurice du 31 mars 2023, la commune a approuvé le principe de mutation du site stratégique cadastré section O n°61, sis 1-3 avenue de la Villa Antony, actuellement occupé par un immeuble de bureaux, et d'en maîtriser la programmation en vue d'une opération de logements sociaux, afin d'atteindre les objectifs susvisés ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée section O n° 61 sise 1-3 avenue de la Villa Antony est située dans le périmètre de veille foncière de la convention d'intervention foncière passée entre l'EPFIF et la commune de Saint-Maurice ;

CONSIDERANT qu'afin de faciliter la maîtrise foncière de ce secteur, il convient de procéder à la modification du délégataire du droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle précitée en substituant l'EPFIF à la commune ;

CONSIDERANT le plan ci-annexé ;

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 11 avril 2023 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

SUPPRIME la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Saint-Maurice sur la parcelle cadastrée section O n° 61 sise 1-3 avenue de la Villa Antony, conformément au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

DELEGUE à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) le droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle cadastrée section O n° 61 sise 1-3 avenue de la Villa Antony, précédemment délégué à la commune de Saint-Maurice, conformément au plan annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 :

PRECISE que les autres dispositions de la délibération du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°DC 2021-47 en date du 6 avril 2021 portant délégations du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Saint-Maurice à la commune et à l'EPFIF demeurent inchangées.

ARTICLE 4 :

PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au PLU de la Commune de Saint-Maurice,
- ✓ 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 Saint-Maurice et au siège de l'Etablissement Public Territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

ARTICLE 5 :

CHARGE le Président ou toute personne habilitée, d'engager toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

ARTICLE 6 :

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site www.pemb.fr.

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).



Le Président,

O. Capitano

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 20/04/2023
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