

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4 Périmètre du Droit de Prémption Urbain

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

III.4.1. Bry-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



**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 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 BÉNAHMED 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'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 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 » apparaît 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 attributaires 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.

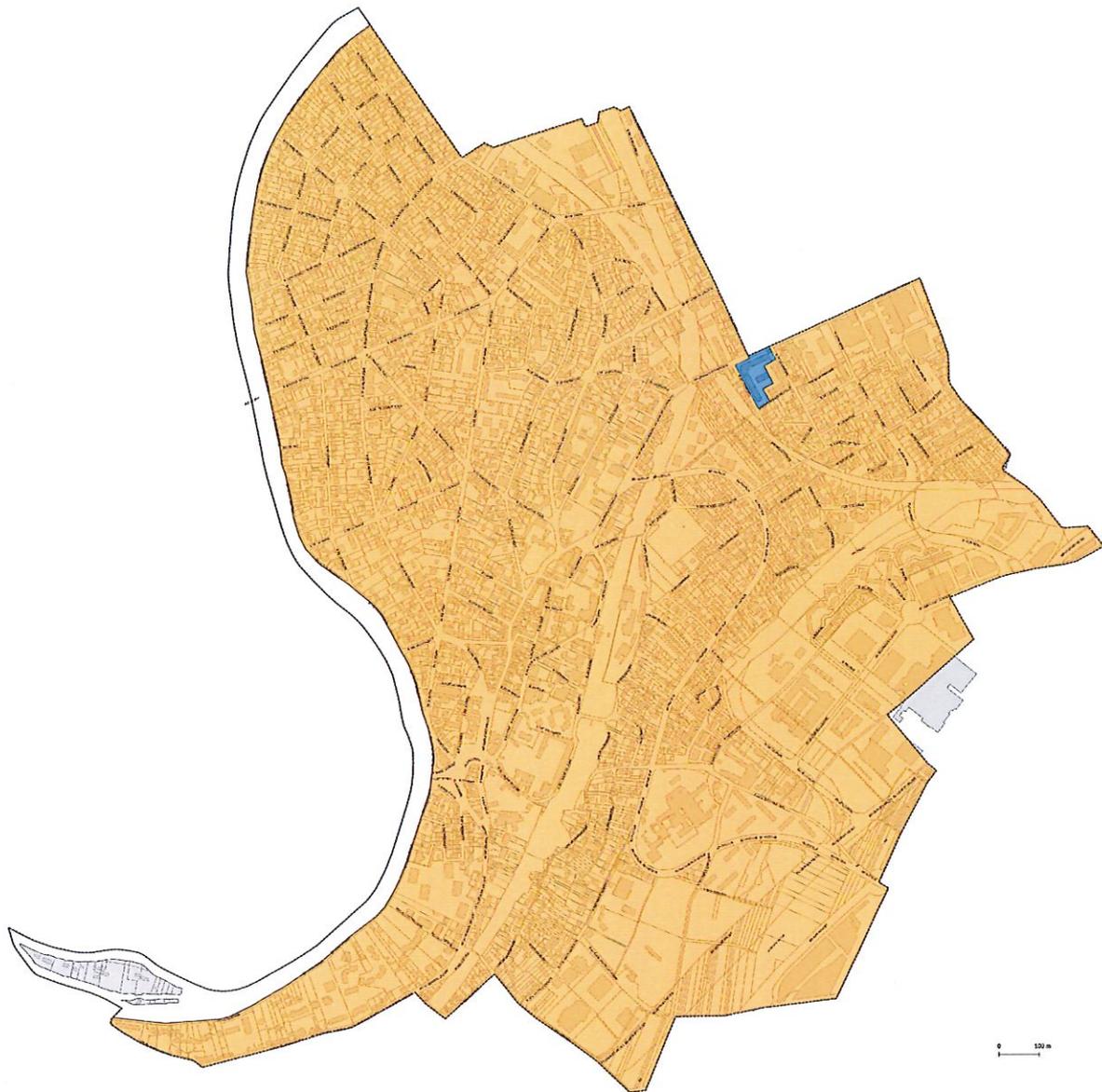


Le Président,

Olivier CAPITANIO

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

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

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

INSTITUTION DE DROIT DE PREMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PREMPTION URBAIN RENFORCE ET DELEGATION DU DROIT DE PREMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE BRY SUR MARNE ET A L'EPFIF

Date de transmission de l'acte : 14/12/2020

Date de réception de l'accusé de réception : 14/12/2020

Numéro de l'acte : DELIB20-156V2 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 094-200057941-20201214-DELIB20-156V2-DE

Date de décision : 14/12/2020

Acte transmis par : Cécile JAUFFRED

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

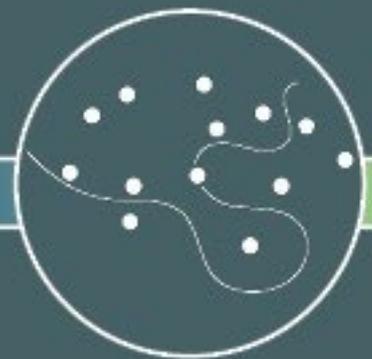
III.4.2. Champigny-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –
Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 18 DECEMBRE 2017
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN

17-132

OBJET : Institution du Droit de Prémption Urbain renforcé et délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F. 94 et à l'E.P.F.I.F.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	73
Représentés	13
Absents	4

Votants	86
Abstention	2
Suffrages exprimés	81
Pour	8
Contre	3

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Nicolas CLODONG, François COCQ, Thierry COUSIN, Florence CROCHETON, Alain DEGRASSAT, Pierre-Michel DELECROIX, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Pierre GUILLARD, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques JP MARTIN, Pascale MARTINEAU, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Mary-France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Alain PAVIE, Vincent PINEL, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Christel ROYER, Christine RYNINE, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI, Valérie ZELIOLI

Représentés :

Dominique ADENOT représenté par Christian FAUTRE, Jacques Alain BENISTI représenté par Michel OUDINET, Adrien CAILLEREZ représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Isabelle DALLEAU représentée par Jean-Pierre SPILBAUER, Olivier DOSNE représenté par Jean-Jacques GRESSIER, Carole DRAI représentée par Nicole CERCLEY, Monique FACCHINI représentée par Catherine CHETARD, Marie KENNEDY représentée par Valérie ZELIOLI, Gérard LAMBERT représenté par Jean-Jacques GUIGNARD, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Catherine PRIMEVERT représentée par Mary-France PARRAIN, Sylvie TRICOT-DEVERT représentée par Yoann RISPAL, Pascale TRIMBACH représentée par Florence CROCHETON

Absents :

Christian CAMBON, Nassim LACHELACHE, Régis PIO, Jean-François VIGIÉ

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20171220-D17-132-DE
Date de transmission : 20/12/2017
Date de réception préfecture : 20/12/2017

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 DECEMBRE 2017

OBJET : Institution du Droit de Prémption Urbain renforcé et délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F. 94 et à l'E.P.F.I.F.

VU la Loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et notamment son article 59,

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

VU le Décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial « ParisEstMarne&Bois » dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

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 et R.213-1 à R.213-3,

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 24 juin 1987 instaurant le droit de préemption urbain sur tout le territoire communal et pour toutes les mutations

VU délibération du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 25 novembre 2015 approuvant la convention d'intervention foncière à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) aux abords des axes structurants du territoire, signée le 16 décembre 2015,

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Champigny-sur-Marne des 23 mai et 18 octobre 1995 portant adhésion de la commune de Champigny-sur-Marne au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94),

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Champigny-sur-Marne en date du :

- 19 décembre 2007 et 13 juin 2017 créant et prorogeant le périmètre d'intervention foncière dénommé « Abords de la VDO – Rue René »
- 22 octobre 2008, 16 décembre 2009 et 14 octobre 2015 décidant la création, l'extension et la prorogation du périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Union-Jaurès »,
- 23 juin 2010 et 25 mai 2011 décidant la création et l'extension du périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Place Lénine »,
- 25 mai 2011 et 10 octobre 2012 décidant la création et l'extension du périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Les Courtilles »,
- 1^{er} février et 9 mai 2012 décidant la création du périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Marais/De Gaulle »,
- 14 novembre 2012 et 28 septembre 2016 décidant la création et la prorogation du périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Gare du centre/Stalingrad »,
- 14 décembre 2016 décidant la création du secteur d'étude et d'action foncière dénommé « Zone d'Activités Economique A3 Ouest »,
- 18 octobre 2017 décidant la création du périmètre d'intervention foncière dénommé « Les Hauts Bonne Eau »,

094-200057941-20171220-D17-132-DE
Date de télétransmission : 20/12/2017
Date de réception préfecture : 20/12/2017

VU la délibération n°17-46 du conseil de territoire du 20 mars 2017 délégrant le droit de préemption urbain au Président,

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 6 mai 2015 approuvant le Contrat de Développement Territorial des boucles de la Marne, signé le 22 juin 2015,

VU la délibération n°17- 104 du conseil de territoire en date du 25 septembre 2017 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire de la Commune de Champigny-sur-Marne et en particulier son document graphique et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

VU le plan ci-annexé,

CONSIDERANT les objectifs suivants inscrits dans le PLU révisé :

- Impulser une nouvelle dynamique économique :
 - ✓ S'inscrire dans la dynamique de rééquilibrage de l'emploi de l'Est parisien en s'appuyant sur le potentiel foncier de l'ex Voie de Desserte Orientale afin d'aménager et de proposer de nouveaux espaces d'activités à prix attractif sur ces emprises et aux abords de la future gare Bry/Villiers/Champigny et en prévoyant les conditions nécessaires à une offre complète pour le parcours résidentiel des entreprises en développement,
 - ✓ Permettre la création de 7700 emplois sur le territoire campinois à l'horizon 2030 avec pour objectifs d'améliorer le ratio d'emploi par actif pour atteindre 0,55 à l'horizon 2030 et de privilégier l'implantation d'entreprises créatrices d'emplois,
 - ✓ Optimiser et requalifier les zones d'activités existantes (ZAE A3, Marché Rollay, des Grands Godets, des Nations et des Luats) en améliorant leur accessibilité et leur visibilité et en les ouvrant sur le futur boulevard urbain (ex Voie de Desserte Orientale),
 - ✓ Consolider le tissu économique existant en secteur diffus en veillant à la cohabitation activités/habitat, en identifiant les linéaires commerciaux et les polarités de quartier à conforter et en organisant les conditions de leur bon fonctionnement afin de dynamiser le commerce de proximité,
- Promouvoir une offre de logements qui conjugue mixité, solidarité et qualité :
 - ✓ Viser un rythme de construction de logements de 375 logements/an d'ici 2030,
 - ✓ Favoriser la mixité de l'habitat au sein des opérations (logements en accession et logements locatifs),
- Répondre aux besoins en équipements publics des campinois, notamment en poursuivant leur adaptation aux évolutions de la population et des pratiques des habitants,

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 la délibération de la commune de Champigny-sur-Marne en date du 24 juin 1987 instituant le droit de préemption urbain est devenue caduque du fait de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil de territoire du 25 septembre 2017, **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 :

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20171220-D17-132-DE
Date de télétransmission : 20/12/2017
Date de réception préfecture : 20/12/2017

- 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 67% de logements collectifs dont la majorité (hors parc social) est soumis au régime de la copropriété ou appartient à des sociétés civiles immobilières,

CONSIDERANT que de nombreux locaux d'activités, notamment dans les Zones d'Activités Economiques, sont constitutifs de parts ou d'actions de sociétés,

CONSIDERANT que pour atteindre et faciliter la réalisation des objectifs assignés par le PLU révisé, il convient par conséquent d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future telles qu'elles figurent sur le document graphique,

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

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial « ParisEstMarne&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 :

- L'EPFIF dans les secteurs opérationnels inscrits dans le périmètre de veille et d'intervention foncière dont la maîtrise foncière n'est pas achevée,
- Au SAF'94 dans les périmètres opérationnels dont la maîtrise foncière n'est pas achevée,
- A la commune, dans les secteurs à potentiel de développement, à l'exclusion des secteurs délégués aux opérateurs fonciers précités,

Après avis de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 27 novembre 2017.

DELIBERE

SUPPRIME la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain au Président sur le territoire de la Commune de Champigny-sur-Marne.

CONSTATE la caducité de la délibération de la commune de Champigny-sur-Marne en date du 24 juin 1987 instituant le droit de préemption urbain sur tout le territoire et pour toutes les mutations.

DECIDE d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future (UA, UB, UC, UD, UF, UFa, UL, UP, 1 AUFaet leurs sous-secteurs) du territoire de la Commune de Champigny-sur-Marne telles que délimitées par le PLU approuvé par le conseil de territoire du 25 septembre 2017.

DELEGUE à Monsieur le Président, pour la durée de son mandat, le pouvoir d'exercer au nom de l'Etablissement Public Territorial le droit de préemption urbain renforcé, que celui-ci en soit titulaire ou délégataire, sur l'ensemble du périmètre de préemption, à l'exception des secteurs dans lesquels l'exercice de ce droit est confié à la Commune de Champigny-sur-Marne, à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) ou au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94).

DELEGUE à la Commune de Champigny-sur-Marne, à l'EPFIF et au SAF'94 le droit de préemption urbain renforcé conformément au plan ci-annexé.

PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé localisant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé et indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au PLU de la Commune de Champigny-sur-Marne
- ✓ Notifiés aux personnes et organismes mentionnés à l'article 10 de l'annexe 1 de l'urbanisme :
 - Au Directeur départemental des finances publiques

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20171220-D17-132-DE
Date de télétransmission : 20/12/2017
Date de réception préfecture : 20/12/2017

- A la chambre départementale des notaires
 - Aux barreaux constitués auprès du Tribunal de Grande Instance (TGI) de Créteil et au greffe du Tribunal de Grande Instance
- ✓ Affichés en Mairie de Champigny-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.

DIT que la délibération approuvant le PLU de la Commune de Champigny-sur-Marne étant devenue opposable, la présente délibération sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

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

Jacques JP MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20171220-D17-132-DE
Date de télétransmission : 20/12/2017
Date de réception préfecture : 20/12/2017

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 7 FÉVRIER 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-22

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F. 94 et à l'E.P.F.I.F.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	72
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	10
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, 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 :

Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacques Alain BENISTI représenté par Monique FACCHINI, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ.

Absents :

Caroline ADOMO, Olivier DOSNE, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 FEVRIER 2022

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F. 94 et à l'E.P.F.I.F.

VU la Loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et notamment son article 59,

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

VU le Décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement Public Territorial « ParisEstMarne&Bois » dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

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 151-52, R. 211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-3,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champigny-sur-Marne approuvé le 25/09/2017, modifié par délibérations du Conseil de territoire du 01/10/2019 et du 29/06/2021, et mis à jour par arrêtés en date du 14/01/2019, du 28/01/2019, du 03/09/2019 et du 25/10/2019,

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Champigny-sur-Marne des 23 mai et 18 octobre 1995 portant adhésion de la commune de Champigny-sur-Marne au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94),

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de Champigny-sur-Marne en date du 23 juin 2010 et 25 mai 2011 décidant la création et l'extension du périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Place Lénine »,

VU la délibération n°17-132 du conseil de territoire en date du 18 décembre 2017 instaurant le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPU-R) et déléguant le Droit de Prémption Urbain à la commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

VU la délibération n°20-63 du conseil de territoire du 9 juillet 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Président,

CONSIDERANT que l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois est compétent pour faire évoluer le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Champigny-sur-Marne,

CONSIDERANT que l'Établissement 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 que la convention d'études et d'actions foncières liant le SAF 94 et la Commune de Champigny-sur-Marne dans le périmètre d'études et d'actions foncières dénommé « Place Lénine », constitué des îlots « Verdun » et « Carnot » est arrivé à échéance le 20 octobre 2020,

CONSIDERANT que le SAF 94 n'a donc plus vocation à acquérir et à porter les biens inscrits dans ce périmètre alors qu'il reste à ce jour encore délégataire du droit de préemption,

CONSIDERANT que le projet urbain du centre-ville n'est pas achevé,

CONSIDERANT qu'il est par conséquent indispensable de garder la maîtrise du foncier pour en assurer la réalisation et répondre aux objectifs du PLU, à savoir notamment de :

- Intensifier et structurer le centre-ville, affirmer le caractère central de la Place Lénine par la requalification des espaces publics, la création d'une offre nouvelle et diversifiée de logements et la redynamisation commerciale,
- Assurer une plus grande visibilité des équipements par la restructuration du bâti, les aménagements de l'espace public et la création d'une offre nouvelle d'équipements,
- Rompre avec le caractère routier, organiser et partager l'espace public pour favoriser son appropriation par les habitants, notamment en développant l'offre de stationnement en souterrain et en favorisant une politique de partage et de végétalisation de l'espace public,

CONSIDERANT que les Ilots « Verdun » et « Carnot » sont des secteurs à forts enjeux de développement et qu'il convient de procéder à la modification du délégataire du DPU-R sur ces deux secteurs de projet en substituant la Commune au SAF 94,

CONSIDERANT le plan ci-annexé,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville,

DELIBERE

ARTICLE 1 :

SUPPRIME la délégation du droit de préemption urbain renforcé au SAF94 sur le périmètre dénommé « Place Lénine », constitué des îlots Verdun et Carnot, conformément au plan annexé.

ARTICLE 2 :

DELEGUE à la Commune de Champigny-sur-Marne le droit de préemption urbain renforcé sur les deux secteurs précédemment délégués au SAF 94, conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 3 :

PRECISE que les autres dispositions de la délibération n°17-132 du conseil de territoire en date du 18 décembre 2017 ayant institué le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Champigny-sur-Marne demeurent inchangées.

ARTICLE 4 :

PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé localisant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé et indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au PLU de la Commune de Champigny-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 Champigny-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.

ARTICLE 5 :

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 Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun.



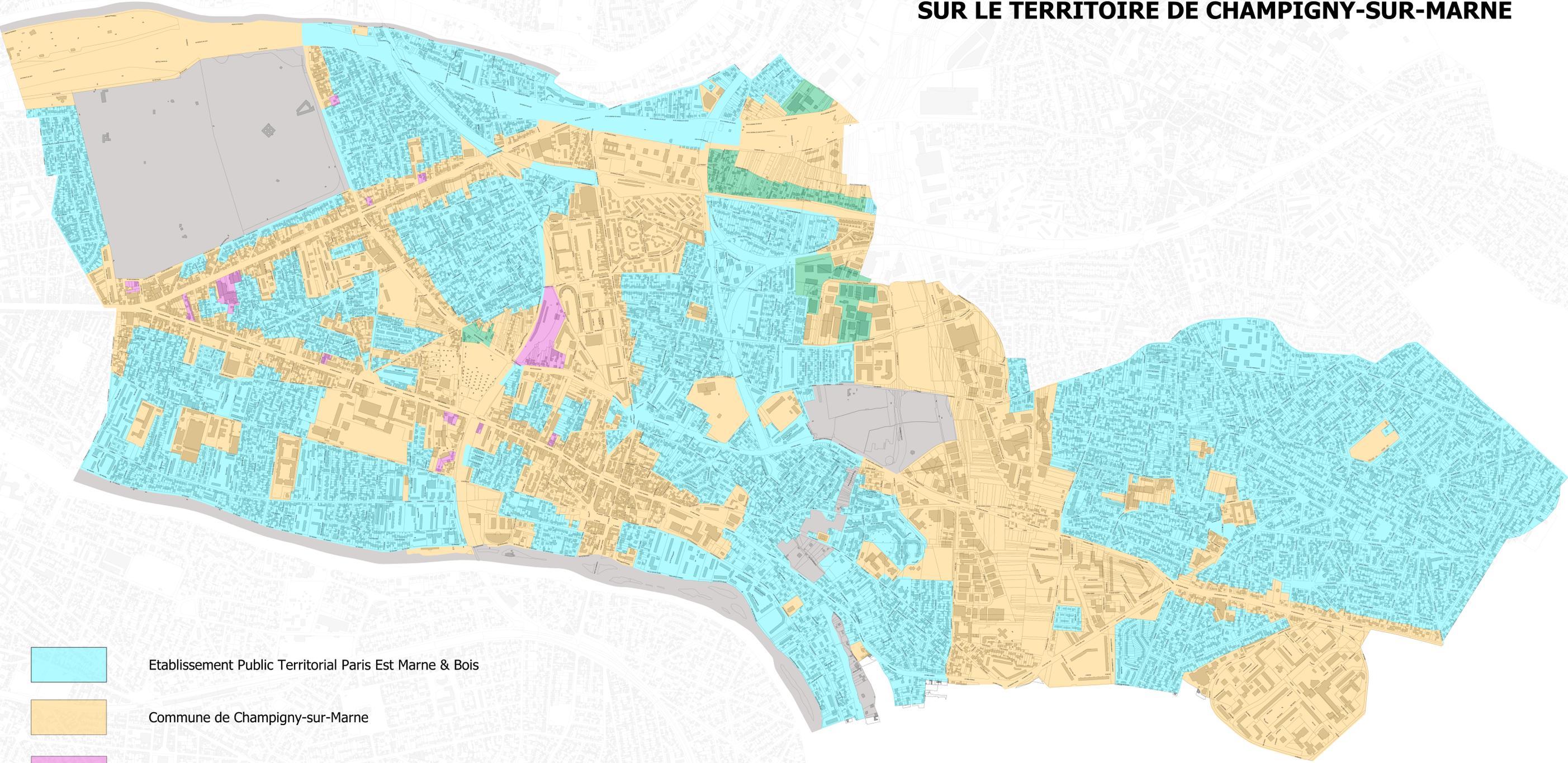
Le Président,

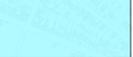
O. Capitano
Olivier CAPITANIO

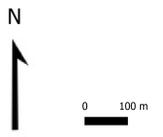
La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20220207-DC2022-22-DE
Date de télétransmission : 09/02/2022
Date de réception préfecture : 09/02/2022

Annexe
ATTRIBUTAIRES DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LE TERRITOIRE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



-  Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois
-  Commune de Champigny-sur-Marne
-  Etablissement Public Foncier Ile de France
-  Syndicat d'Action Foncière Val-de-Marne
-  Hors Droit de Préemption Urbain



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 07 FEVRIER 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-11

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain renforcé sur la commune de Champigny-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	65
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	4

Votants	86
Abstention	1
Suffrages exprimés	85
Pour	85
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacques Alain BENISTI, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélie GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Eveline BESNARD représentée par Catherine PRIMEVERT, Adrien CAILLEREZ représenté par Germain ROESCH, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Bruno BORDIER, Pierre-Michel DELECROIX représenté par Sylvain BERRIOS, Téa FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Delphine FENASSE représentée par Sylvie CHARDIN, Benoît GAILHAC représenté par Pascal TURANO, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Virginie TOLLARD, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Laurent LAFON représenté par Pierre LEBEAU, Philippe LHOSTE représenté par Bernard GAUDIERE, Marc MEDINA représenté par Jean-Paul DAVID, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Michel DUVAUDIER, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Julien WEIL représenté par Thierry BARNOYER.

Absents :

Stéphane CHAULIEU, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 FEVRIER 2023

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé à la commune de Champigny-sur-Marne, au S.A.F. 94 et à l'E.P.F.I.F.

VU la Loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et notamment son article 59,

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

VU le Décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial « ParisEstMarne&Bois » dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

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. 151-52, R. 211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-3,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champigny-sur-Marne approuvé le 25/09/2017, modifié par délibérations du Conseil de territoire du 01/10/2019 et du 29/06/2021, et mis à jour par arrêtés en date du 14/01/2019, du 28/01/2019, du 03/09/2019, du 25/10/2019 et du 09/08/2022,

Vu la délibération n°2015-210 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 25 novembre 2015 approuvant la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF, signée le 16 décembre 2015,

Vu la délibération n°2019-054 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 22 mai 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière susmentionnée, signé le 2 juillet 2019,

Vu la délibération n° 2019-186 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 18 décembre 2019 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière susmentionnée, signé le 13 février 2020,

Vu la délibération n°2022-189 du conseil municipal de la Commune de Champigny-sur-Marne en date du 16 novembre 2022 approuvant l'avenant n°3 prorogeant d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2023, la convention d'intervention foncière susmentionnée,

VU la délibération n°17-132 du conseil de territoire en date du 18 décembre 2017 instaurant le Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPU-R) et déléguant le Droit de Prémption Urbain à la commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

VU la délibération n°DC 2022-22 du conseil de territoire en date du 7 février 2022 actualisant les délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPU-R) à la commune de Champigny-sur-Marne, au SAF 94 et à l'EPFIF,

CONSIDERANT que l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois est compétent pour faire évoluer le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Champigny-sur-Marne,

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 que l'une des orientations du PLU de la ville de Champigny-sur-Marne est d'inscrire le territoire dans la dynamique de rééquilibrage de l'emploi de l'Est parisien, en favorisant notamment le développement à dominante économique sur le secteur du « Bassin écologique et économique » (ex VDO élargie),

CONSIDERANT que pour cela, il s'est fixé comme objectifs de :

- Accueillir de nouvelles activités économiques productrices d'emplois,
- Moderniser les zones d'activités existantes en les optimisant et en les requalifiant,
- Promouvoir l'éco construction,
- S'articuler avec le tissu urbain environnant,
- Définir un principe de liaison verte afin d'assurer le maintien d'une continuité écologique dans le respect du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Développer la desserte et le maillage viaire,

CONSIDERANT que pour accompagner la réalisation de ces objectifs, la Commune de Champigny-sur-Marne a confié à l'EPPFIF une mission de veille et d'intervention foncières sur ce secteur,

CONSIDERANT qu'afin de garantir l'efficacité de l'action publique, il est donc proposé de modifier les actuels attributaires du DPUR sur les deux secteurs Marais/de Gaulle (SAF 94) et Luats/Nations (Commune de Champigny-sur-Marne et Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois) au profit de l'EPPFIF,

CONSIDERANT le plan ci-annexé,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, aménagement, politique de la ville, insertion et politique de l'habitat du 1^{er} février 2023.

DELIBERE

ARTICLE 1 :

SUPPRIME la délégation du droit de préemption urbain renforcé au SAF 94 sur le périmètre dénommé « Marais/de Gaulle », conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 2 :

SUPPRIME la délégation du droit de préemption urbain renforcé à la Commune de Champigny-sur-Marne sur le périmètre « Luats/Nations », conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 3 :

DELEGUE à l'EPPFIF le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur dénommé « Marais/de Gaulle » précédemment délégué au SAF 94, conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 4 :

DELEGUE à l'EPPFIF le droit de préemption urbain renforcé sur le secteur dénommé « Luats/Nations » précédemment délégué à la Commune de Champigny-sur-Marne et étendu aux parcelles cadastrées CS n°351, 353 et 355, conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 5 :

PRECISE que les autres dispositions de la délibération n°17-132 du conseil de territoire en date du 18 décembre 2017 ayant institué le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Champigny-sur-Marne demeurent inchangées.

ARTICLE 6 :

PRECISE que la présente délibération et le plan ci-annexé localisant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé et indiquant les différents attributaires seront :

- ✓ Annexés au PLU de la Commune de Champigny-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 Champigny-sur-Marne et au siège de l'Etablissement Public Territorial pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 :

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 Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.



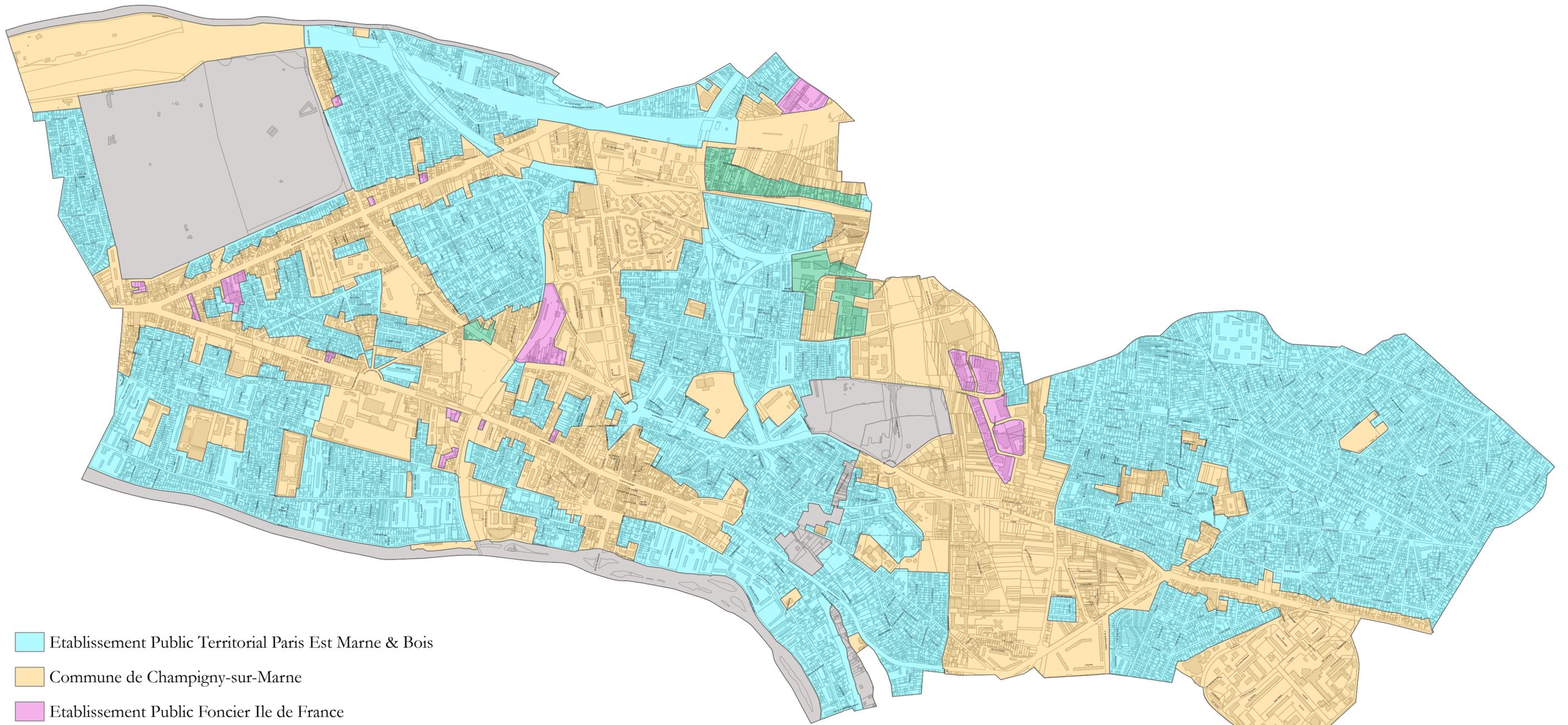
Le Président,

O. Capitano
Olivier CAPITANIO

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

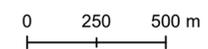


Annexe
**ATTRIBUTAIRES DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE
SUR LE TERRITOIRE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE**



-  Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois
-  Commune de Champigny-sur-Marne
-  Etablissement Public Foncier Ile de France
-  Syndicat d'Action Foncière Val-de-Marne
-  Hors Droit de Préemption Urbain

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230206-DC2023-11-DE
Date de télétransmission : 06/02/2023
Date de réception préfecture : 06/02/2023



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

III.4.3. Charenton-le-Pont

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



OBJET : Extension du périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-4 et suivants, L 213-13 et L 300-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 décembre 2006, modifié les 15 février 2008, 30 juin 2010, 11 juillet 2011 et 13 décembre 2012,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 1987 instituant le Droit de Préemption Urbain simple sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 1988 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur le quartier Valmy,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mai 1991 instituant le DPUR sur le quartier Colline/Conflans,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mai 1991 instituant le DPUR sur le quartier Victor Hugo/Bordeaux,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 1991 instituant le DPUR sur le quartier Archevêché,

CONSIDERANT qu'il avait été renforcé sur ces secteurs mutables ou devant faire l'objet de réalisation de grandes opérations d'urbanisme afin que la Ville soit informée des transactions s'opérant à l'intérieur de ces périmètres afin de mettre en œuvre un projet urbain, une Politique Locale de l'Habitat, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, afin de permettre le renouvellement urbain,

CONSIDERANT que le patrimoine immobilier de la Ville est constitué à hauteur de 97 % d'habitat collectif, dont 1/3 a été construit avant 1949 et que la Ville fait état d'un taux de logements sociaux de 23,76 %, ne répondant plus à la nouvelle réglementation (loi Duflot),

CONSIDERANT que pour atteindre les objectifs régionaux de production de logements, il est nécessaire pour la Ville de se doter d'instruments d'actions foncières pour remédier à ces situations,

CONSIDERANT que par délibération motivée, la Commune peut décider d'appliquer le DPUR aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit, soit :

- Aliénations de lots à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage mixte compris dans un bâtiment soumis au régime de la copropriété suivant certaines modalités,
- Cessions de parts ou d'actions suivant certaines modalités,

- * Aliénations d'un immeuble bâti pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement,
- * Cessions de la majorité des parts d'une S.C.I. lorsque le patrimoine de la S.C.I. est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

CONSIDERANT que l'institution de ce DPUR permettra à la Commune de préempter ces biens, exclus par définition du champ d'application du droit de préemption urbain, et sur lesquels il est toutefois important d'avoir une capacité d'acquisition pour permettre la réalisation des actions ou opérations définies à l'article L 300-1, et ceci afin d'être en conformité notamment avec le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration et de répondre aux objectifs suivants :

- * Améliorer la connaissance du parc privé de logements,
- * Assurer une parfaite maîtrise foncière des terrains et bâtiments pour la réalisation de logements,
- * Répondre aux contraintes réglementaires de la loi Duflot 2013 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 demandant la réalisation d'un taux de 25 % de logements sociaux,
- * Assurer la mixité sociale au sein d'un quartier ou d'un immeuble d'habitation,
- * Lutter contre l'habitat dégradé ou insalubre,
- * Permettre la construction d'équipements publics répondant aux besoins de ces nouvelles populations,

VU l'avis favorable de la Commission de l'Environnement, du Patrimoine et du Cadre de Vie réunie le 22 mai 2013,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE.

ARTICLE 1 : Décide d'instituer un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la totalité des zones urbaines telles qu'elles sont définies au Plan Local d'Urbanisme approuvé et définies sur le document graphique joint à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à l'exercice du Droit de Préemption Urbain.

ARTICLE 3 : Dit que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, après transmission au représentant de l'Etat et aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir « Le Parisien » et « Val-de-Marne Infos ».

ARTICLE 4 : Précise que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Dit qu'une copie de la présente délibération et du document graphique du PLU, faisant apparaître l'ensemble des zones urbaines du territoire communal, sera transmise à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance,
- Le Greffe du même Tribunal.

ARTICLE 6 : Dit qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert au service Urbanisme et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

Dépôt en Préfecture

le 06 JUIN 2013

Publié ou Notifié

le 07 JUIN 2013

LE MAIRE

Pour le Maire
et par délégation

Julien DURQUET
Directeur Général des Services

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Jean-Marie BRETILLON

PREFECTURE du VAL DE MARNE

14 JAN. 2014

CONTROLE DE LEGALITE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

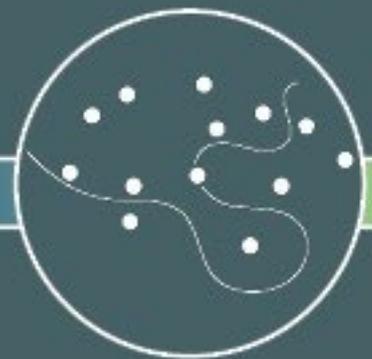
III.4.4. Fontenay-sous-Bois

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



Département
du
Val de Marne

Arrondissement
de Nogent sur Marne

Réception en S/Préfecture
le 15 NOV 2007
Publication le 16 NOV 2007

Certifié exécutoire



Le Maire
[Signature]
Mme Michèle PERRIGUEUX
Libère PIERRE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal..... 45

Membres en exercice 45

Présents ou représentés
à la séance..... 44

Délibération n° 07.10.09.U:
**Institution du Droit de
Préemption Urbain Renforcé
appliqué au P.L.U.**

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SEANCE DU 26 OCTOBRE 2007

L'an deux mille sept, le vingt-six octobre à 20 h 30, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le seize octobre 2007, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS :

MM. VOGUET, CLERGET, CARRÉ, Mmes NOUYRIGAT, PIERRE, M.SCHANG, Mmes DEPOILLY, MICHON, ANTOINE M. MALLERIN, Mme COUPEAUX, M. DUCROQ, Mmes PERRIGUEUX, BOURDIL, , MM. POIRIER, SAINT-GAL, Mmes MORELLE, ZINKHÖFER-VAYSSE, MM. HENRY, SEYE, THORAVAL, Mmes LEROY, TROULET, CAMMAS, MM REMINIAC, ACCHIARDI, TOLLARI, Mme RIOU, M. ESCLATTIER, Mmes ABEILLE, BICARD, LE GAUYER, MM. BRUNET, DAMIANI-ABOULKHEIR, SAOUDI, BEDOURET, Mme CHACHAY-GALLET.

EXCUSES-REPRESENTES :

M. BENEDICT	qui a donné mandat à	M. BEDOURET
M. GENDRE	" " " "	M. MALLERIN
Mme GARCIA	" " " "	Mme NOUYRIGAT
Mme GARAND	" " " "	Mme COUPEAUX
Mme VIAUD	" " " "	Mme ZINKHÖFER-VAYSSE
Mme BERTOTTO	" " " "	Mme DEPOILLY
M. COCHET	" " " "	M. ESCLATTIER

ABSENT

M. JUDILLE

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Mme Michèle PERRIGUEUX ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1, L211-4, L213-1, L300-1, R123-13, R211-1, R211-2, R211-3 et R211-4;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant ainsi un nouveau zonage;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 25 septembre 1987 instituant, sur l'ensemble des zones urbaines du POS de la commune, un droit de préemption urbain;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2004 étendant le champ d'application du droit de préemption urbain aux aliénations et cessions mentionnées dans l'article L211-4 du code de l'urbanisme, en instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur le territoire de la commune couvert par le DPU simple;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Fontenay sous Bois puisse poursuivre, en vertu des dispositions du code de l'urbanisme, ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti;

Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le périmètre du DPUR aux nouvelles limites des zones urbaines définies sur le plan de zonage du PLU;

Décide à la majorité:

35 voix pour : MM. VOGUET, CLERGET, BENEDICT, CARRÉ, GENDRE, Mmes NOUYRIGAT, PIERRE, M. SCHANG, Mmes DEPOILLY, GARCIA, MICHON ANTOINE, M. MALLERIN, Mme COUPEAUX, M. DUCROQ, Mmes GARAND, PERRIGUEUX, BOURDIL, VIAUD, MM. POIRIER, SAINT-GAL, Mmes BERTOTTO, MORELLE, ZINKHÖFER-VAYSSE, MM. HENRY, SEYE, THORAVAL, Mmes LEROY, ABEILLE, BICARD, LE GAUYER, MM. BRUNET, DAMIANI-ABOULKHEIR, SAOUDI, BEDOURET

9 voix contre : Mmes TROULET, CAMMAS, MM. REMINIAC, ACCHIARDI, TOLLARI, Mme RIOU, MM. ESCLATTIER, COCHET, Mme CHACHAY-GALLET

Article 1: d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan local d'Urbanisme (cf. document graphique annexé à la présente);

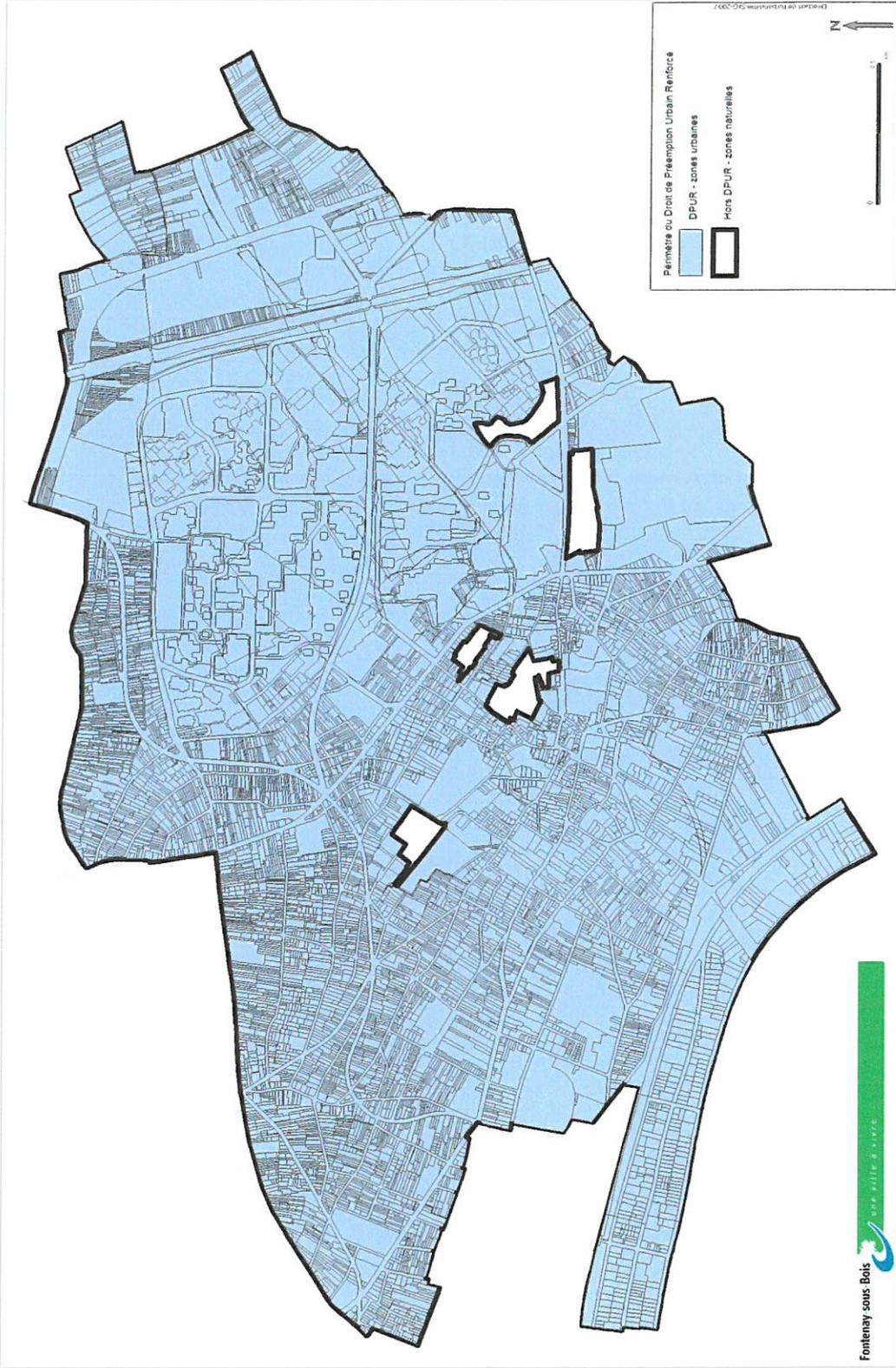
Article 2: la présente délibération, conformément à l'article R211-2, sera affichée en Mairie pendant un mois. Mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département;

Article 3: conformément à l'article R211-3, une copie de cette délibération sera transmise au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain et au greffe du même tribunal.

Jean-François VOGUET
Sénateur Maire



PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

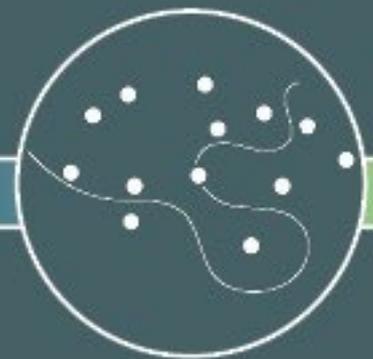
III.4.5. Joinville-le-Pont

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



**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.

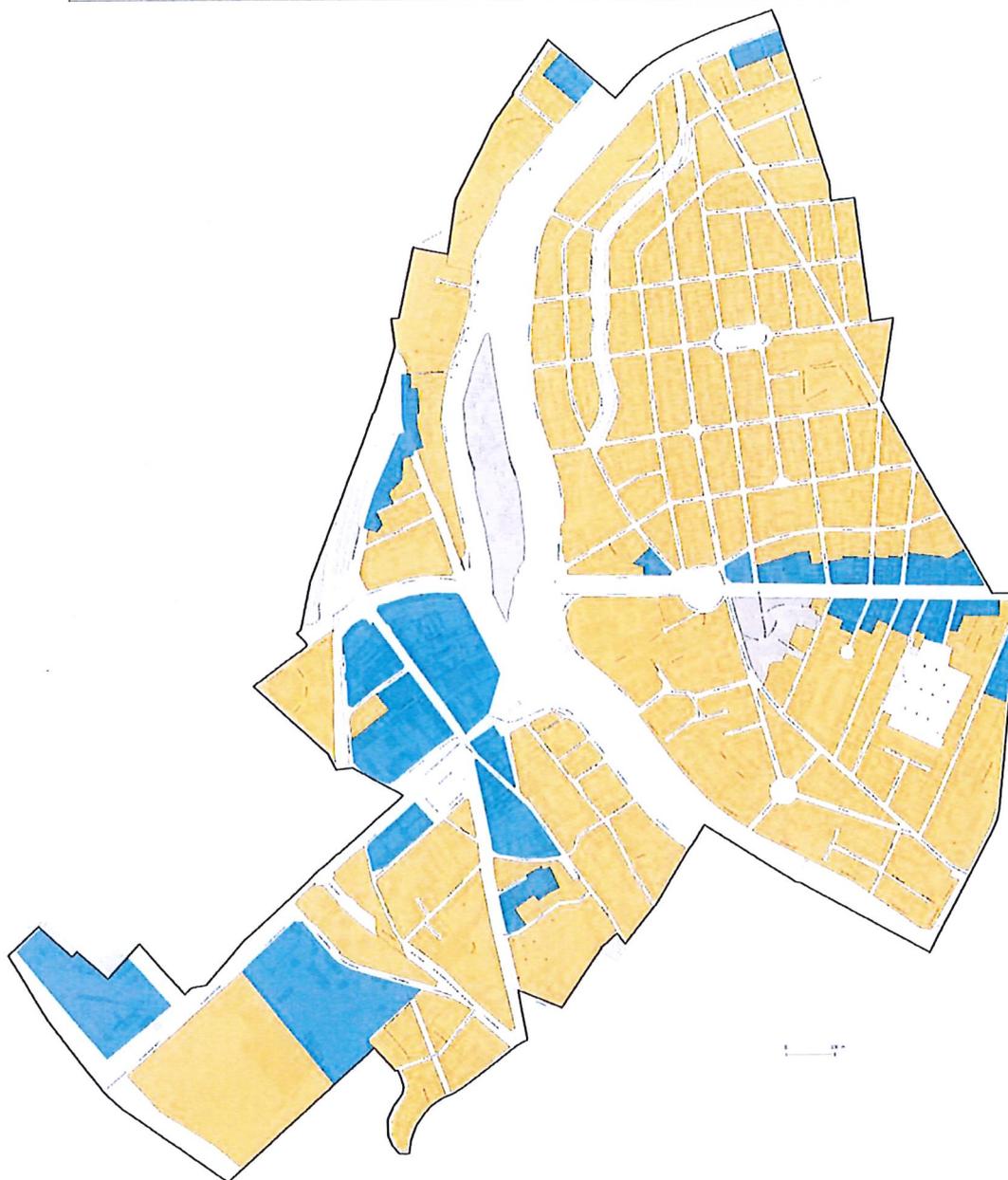
Article 4 :

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

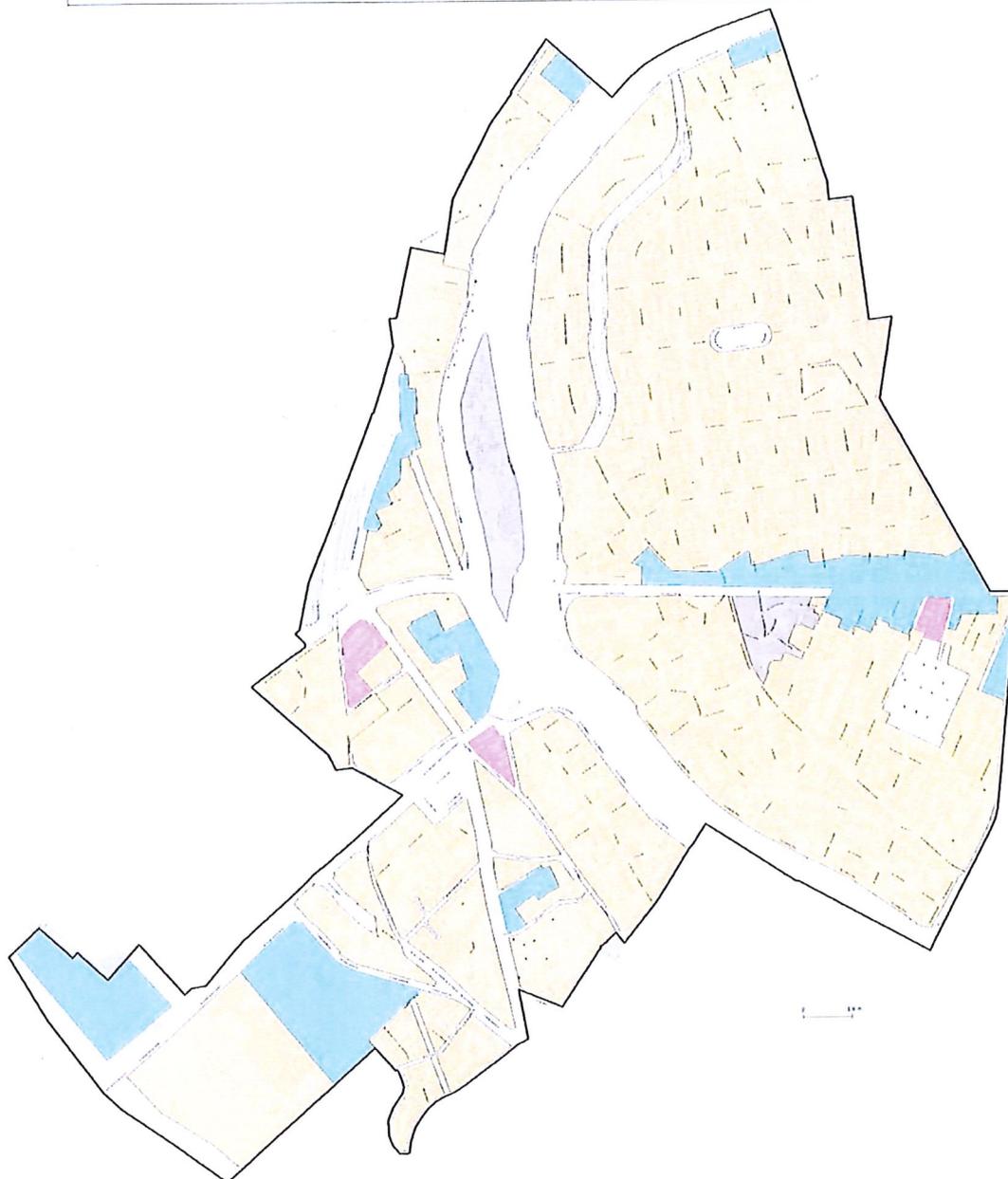
Annexe 1 - Zonage du droit de préemption urbain
Commune de Joinville-le-Pont



-  Périètre de droit de préemption urbain simple
-  Périètre de droit de préemption urbain renforcé
-  Périètre 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

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

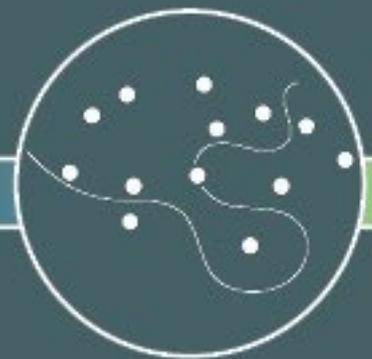
III.4.6. Le Perreux-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



VILLE DU PERREUX - SUR - MARNE

CONSEIL MUNICIPAL

=====

SEANCE DU DIMANCHE 3 SEPTEMBRE 1995 à 10 heures 30

COMPTE RENDU SOMMAIRE :

L'an mil neuf cent quatre vingt quinze, le trois septembre à dix heures trente, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis à la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée le 24 Août 1995 par Monsieur le Député-Maire, conformément à l'article L.121.10 du Code des Communes et sous la présidence de Monsieur Gilles CARREZ, Député-Maire.

Etaient présents : 31 membres,

M. CARREZ, Député-Maire,
Mme GERBAULT, MM. LOISON, CARTIGNY, DUHAMEL, NOLLAND, FABRE, Mme DARENNE, M. AMOS, Maires-Adjoints, Mmes BOUCHERAT, STRUBE, RENOUX, Melle LERISSEL, Mme REBUT, MM. FLOIRAC, MAIZY, MOUSSEL, HENRY, Mme ROYER, MM. POUPLET, VEDRENNE, Mmes PALAZ, HOUDOT, Melle JETTOT, MM. HADDAD, DAIRIEN, SCHMITZ, POIROT, Mme SOLLIEC, M. WIEDEMANN, Mme ANCEAU, Conseillers Municipaux.

Excusés :

- . M. HUMBERT ayant donné pouvoir à M. AMOS
- . M. GHIENNE ayant donné pouvoir à M. DUHAMEL
- . M. ETIENNEY ayant donné pouvoir à Mme REBUT
- . M. VERGNE ayant donné pouvoir à M. FABRE

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 121. 11 du Code des Communes.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé à la désignation du Secrétaire de séance : Mademoiselle LERISSEL.

OBJET : Application d'un Droit
de Prémption Urbain

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211.1 et L 211.4 et R 211.3,
VU la Délibération du Conseil Municipal du 6 Juillet 1995 approuvant le projet de Plan
d'Occupation des Sols,
VU l'arrêté municipal du 7 Juillet 1995 procédant à la publication du P.O.S.,

CONSIDERANT que dans le cadre du programme Local de l'Habitat, il faut pouvoir saisir
des opportunités pour monter des opérations de logements sociaux et assurer par ailleurs
un développement des équipements publics,

CONSIDERANT que la poursuite des actions foncières nécessite le renforcement du droit
de préemption urbain,

Après en avoir délibéré,

- DECIDE** d'appliquer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur la totalité de la
Commune.
- DIT** qu'il sera étendu aux aliénations et cessions telles qu'elles sont définies à
l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme .
- DIT** qu'il sera procédé aux mesures de publicité telles qu'elles figurent à l'article
R 211.3 du Code précité.
- DIT** qu'il sera fait publication de la présente délibération dans deux journaux
régionaux :

LA CROIX - L'EVENEMENT
LE PARISIEN.

Certifié exécutoire par le Maire
compte tenu de la réception en
Sous-Préfecture le ...6.12.95...
et de la publication le ...11/12.95...



Et, ont les membres présents,
signé au registre après lecture,

Pour extrait conforme

Le Député-Maire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

III.4.7. Maisons-Alfort

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



VII - LES ACTES INSTITUANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

- Droit de préemption urbain

Délibération du Conseil Municipal du 21 juin 2012

Approbation de l'institution d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du PLU.

Département du Val de Marne

République Française
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres

Composant le Conseil Municipal : 45
En exercice : 45
Présents à la séance
Ou représentés : 45

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille douze, le Jeudi 21 juin à 20 h 00, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HERBILLON, Député-Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par lettre le 13 juin 2012, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Michel HERBILLON, Député-Maire, Président
Mme BENOIT, M. CAPITANIO, M. DAUZIER, Mme CHARMOILLE,
M. BERGOT, Mme TRICOCHÉ, M. TEIL, M. DESCAMPS, M. CHAULIEU,
Mme RASETTI

Adjoint au Maire

Mme GRESSET, MM. PETIT, TOUCHARD, Mmes BOURREAU,
WALSCHOTS, VISSE, MM. GROSPERRIN, CADEDDU, Mmes
CHARBONNEL, HERVÉ, YVENAT, MM. BARNOYER, BORDIER, Mme
LUX, M. EDMOND, Mmes PEREZ, HUGUENIN, MM. BRUN, MAROUF,
Mme PRIMEVERT, MM. FRANCINI, FRESSE, M. ARCAL,
Mme PAUMELLE, MM. TARJUS, JULOT, Mme DUNOYER

Conseillers Municipaux

Absents représentés :

conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales

Mme BANIDE ayant donné mandat à Mme PRIMEVERT
M. SIRI ayant donné mandat à M. CADEDDU
Mme JEAN-BAPTISTE ayant donné mandat à M. EDMOND
Melle VINCENT ayant donné mandat à M. le Maire
M. YAMOU ayant donné mandat à M. CAPITANIO
Mme NOUVEL ayant donné mandat à Mme BENOIT
M. DEBIERE ayant donné mandat à M. ARCAL

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

Mme CHARBONNEL ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 20 h 00.

11 - Approbation de l'institution d'un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines de la commune de Maisons-Alfort

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU les articles L 211-1, R.211-1 à R.211-4 du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'institution du droit de préemption urbain,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 Octobre 2010,

CONSIDÉRANT que la commune de Maisons-Alfort avait institué un droit de Préemption Urbain, sur l'ensemble des zones urbaines de son Plan d'Occupation des Sols,

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 Octobre 2010 a remplacé le Plan d'Occupation des Sols,

CONSIDÉRANT la possibilité, pour les communes, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme,

DÉLIBÈRE

Article 1 : DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Maisons-Alfort.

Article 2 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, au service de l'urbanisme et sera mentionnée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 3 : Une copie de la présente délibération sera adressée aux institutions suivantes :

- Directeur départemental des services fiscaux,
- Conseil supérieur du notariat,
- Chambre départementale des notaires,
- Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Créteil,
- Greffe du tribunal de grande instance de Créteil.

Et ont signé les Membres Présents,
Pour extrait conforme,
Le Député-Maire,
Pour le Député-Maire
Maire-Adjoint



BENOIT Marguerite

Transmis à la Préfecture
pour Contrôle de Légalité
le : 25.06.2012
Délibération affichée le : 29.06.2012
Délibération votée par :
45 voix pour,
..... voix contre,
..... abstention(s),
..... pas part au vote.
Délibération publiée dans
le n° du recueil
des actes administratifs

- Droit de préemption urbain renforcé.

Délibération du conseil municipal du 21 juin 2012

Instauration du périmètre d'un droit de préemption renforcé (cf. plan n° 4.3).

Département du Val de Marne

République Française
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres

Composant le Conseil Municipal : 45
En exercice : 45
Présents à la séance
Ou représentés : 45

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT
Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille douze, le Jeudi 21 juin à 20 h 00, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HERBILLON, Député-Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par lettre le 13 juin 2012, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Michel HERBILLON, Député-Maire, Président
Mme BENOIT, M. CAPITANIO, M. DAUZIER, Mme CHARMOILLE,
M. BERGOT, Mme TRICOCHÉ, M. TEIL, M. DESCAMPS, M. CHAULIEU,
Mme RASETTI

Adjoints au Maire

Mme GRESSET, MM. PETIT, TOUCHARD, Mmes BOURREAU,
WALSCHOTS, VISSE, MM. GROSPERRIN, CAEDDU, Mmes
CHARBONNEL, HERVÉ, YVENAT, MM. BARNOYER, BORDIER, Mme
LUX, M. EDMOND, Mmes PEREZ, HUGUENIN, MM. BRUN, MAROUF,
Mme PRIMEVERT, MM. FRANCINI, FRESSE, M. ARCAL,
Mme PAUMELLE, MM. TARJUS, JULOT, Mme DUNOYER

Conseillers Municipaux

Absents représentés :

conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales

Mme BANIDE ayant donné mandat à Mme PRIMEVERT

M. SIRI ayant donné mandat à M. CAEDDU

Mme JEAN-BAPTISTE ayant donné mandat à M. EDMOND

Melle VINCENT ayant donné mandat à M. le Maire

M. YAMOU ayant donné mandat à M. CAPITANIO

Mme NOUVEL ayant donné mandat à Mme BENOIT

M. DEBIERE ayant donné mandat à M. ARCAL

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

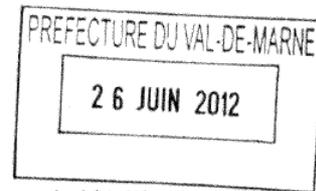
Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

Mme CHARBONNEL ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 20 h 00.

12- **Approbation de l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur certaines zones urbaines de la commune de Maisons-Alfort**

LE CONSEIL MUNICIPAL,



VU les articles L 211-1, R.211-1 à R.211-4 du Code de l'Urbanisme relatif à l'institution du droit de préemption urbain,

VU l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux biens exclus du droit de préemption urbain, et au droit de préemption urbain renforcé,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 Octobre 2010,

VU la délibération du conseil municipal en date du 21 Juin 2012 instituant un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local D'Urbanisme,

CONSIDÉRANT la possibilité, pour les communes, d'instituer, par délibération motivée, un droit de préemption urbain renforcé sur tout ou parti de son territoire, applicable aux biens exclus du droit de préemption urbain selon l'article L 211-4 du code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT l'exposé présenté ci-dessus sur la motivation de la ville de Maisons-Alfort à instituer un droit de préemption urbain renforcé sur une partie de son territoire,

CONSIDÉRANT que le PLU approuvé le 7 octobre 2010 distingue des zones urbaines à fort potentiel de mutabilité : les zones UA et UB qui concernent les grands axes structurants de la ville, la zone UC qui regroupe les pôles de centralité (centre-ville et quartier d'Alfort) et la zone UM 2 (tissu urbain mixte) ;

CONSIDÉRANT que ces secteurs sont appelés à évoluer dans le cadre d'opérations de constructions ou d'aménagement et qu'il importe de doter la commune des outils de maîtrise foncière adéquats, lui permettant d'exercer le droit de préemption sur l'ensemble des biens visés à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, notamment les lots de copropriété de plus de 10 ans et la majorité des parts de SCI ;

CONSIDÉRANT en effet que le tissu foncier de ces secteurs est composé en majorité d'immeubles soumis au régime de la copropriété depuis plus de 10 ans , immeubles qui sont exclus du droit de préemption mais pas du droit de préemption renforcé».

CONSIDÉRANT la fiche action n°3.A p.101 du PLH préconise dans le contenu de l'action que « La ville de Maisons-Alfort sollicite l'ensemble des acteurs du logement présents sur son territoire pour collecter les contenus de leurs projets sur la ville et en réalise une synthèse. Elle use de tous les moyens existants sur son territoire (politique foncière, outils d'urbanisme dont un droit de préemption urbain renforcé couvrant l'ensemble de la ville) pour inciter ces différents acteurs à participer et faciliter leur participation à l'objectif de production ci-dessus énoncé. Elle sollicite régulièrement ces acteurs pour leur participation à cet objectif ». Cette action se voit renforcée par une analyse plus fine qui fixe désormais le droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire de la ville de Maisons-Alfort et non plus sa globalité.

CONSIDÉRANT La carte annexée à la présente délibération présentant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Maisons-Alfort,

DÉLIBÈRE

Article 1 : DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les parties de territoire délimitées sur la carte ci-annexée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Maisons-Alfort, en étendant son application aux cessions et aliénations mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'Urbanisme.

Article 2 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, au service de l'urbanisme et sera mentionnée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 3 : Une copie de la présente délibération et de la carte délimitant son champ d'application sera adressée aux institutions suivantes :

- Directeur départemental des services fiscaux,
- Conseil supérieur du notariat,
- Chambre départementale des notaires,
- Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Créteil,
- Greffe du tribunal de grande instance de Créteil.

Et ont signé les Membres Présents,
Pour extrait conforme,
Le Député-Maire,
Pour le Député-Maire
Le Maire-Adjoint



M. TEU Paul

Transmis à la Préfecture
pour Contrôle de Légalité
le : 26.06.2012
Délibération affichée le : 29.06.2012
Délibération votée par :
..... voix pour,
..... voix contre,
..... abstention(s),
..... pas part au vote.
Délibération publiée dans
le n° du recueil
des actes administratifs



Périmètre du
Droit de Préemption Urbain
Renforcé sur la ville de
MAISONS-ALFORT

Délibération du conseil municipal du 5 décembre 2013

Instauration d'un DPU renforcé sur la galerie commerciale du cours des Juilliottes

Département du Val de Seine		République Française Liberté-Egalité-Fraternité
<hr/>		
Nombre de Membres		MAIRIE DE MAISONS-ALFORT
Composant le Conseil Municipal	: 45	-----
En exercice	: 45	EXTRAIT
Présents à la séance		Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Ou représentés	: 45	

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille treize, le Jeudi 5 décembre à 19h00, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HERBILLON, Député-Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par lettre le 27 novembre 2013, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Michel HERBILLON, Député-Maire, Président
Mme BENOIT, M. CAPITANIO, M. DAUZIER, Mme CHARMOILLE, Mme TRICOCHÉ,
M. TEIL, M. CHAULIEU, Mme RASETTI, Mme PRIMEVERT

Adjoins au Maire

Mme GRESSET, M. TOUCHARD, Mmes BOURREAU, WALSHOTS, VISSE,
MM. GROSPERRIN, SIRI, CAEDDU, Mmes HERVÉ, YVENAT, MM. BARNOYER,
BORDIER, Mme LUX, M. EDMOND, BRUN, MAROUF, FRANCINI, Mme NOUVEL,
M. FRESSE, Mme DELESSARD, MM. PHILIPPE, ARGAL, Mme PAUMELLE,
MM. TARJUS, JULOT, Mmes LEGOINTE, DUNOYER

Conseillers Municipaux**Absents représentés :**

conformément à l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales

M. BERGOT ayant donné mandat à M. CAPITANIO
M. DESCAMPS ayant donné mandat à M. TEIL
M. PETIT ayant donné mandat à Mme PRIMEVERT
Mme CHARBONNEL ayant donné mandat à Mme BENOIT
Mme PEREZ ayant donné mandat à Mme TRICOCHÉ jusqu'à la question n°9
Mme HUGUENIN ayant donné mandat à Mme RASETTI
Mme VINCENT ayant donné mandat à M. DAUZIER
M. YAMOU ayant donné mandat à M. CHAULIEU

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

M. MAROUF ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 19h00.

Assistaient également au Conseil Municipal :

Mme PESQUÉ, Directeur Général des Services,
M. VANDEN BORN, Directeur Général Adjoint des Services,
M. FRITZ, Directeur Général des Services Techniques,
M. CARLIER, Directeur du Service Financier,
M. GUILLIEN, Directeur Service Communication – Relations Publiques
Mme RAIMOND, Responsable du Secrétariat Général,
M. COELHO, Adjoint à la Responsable du Secrétariat Général.

22 – Institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le secteur de la galerie des Juillottes.

Sur le rapport de M. le Maire

Courant 2012, la Ville de Maisons-Alfort a projeté la réhabilitation de la galerie marchande du cours des Juillottes afin de l'embellir, valoriser les différents commerces de proximité et, surtout, maintenir et diversifier ces commerces de proximité pour les habitants du quartier en étant, pour ce faire, particulièrement attentif aux éventuelles cessions et reprises d'activité.

A cette fin, la Commune de Maisons-Alfort a décidé d'initier, courant 2012, une action d'aménagement, au sens des dispositions de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, ayant pour objet la réhabilitation de la galerie commerciale du cours des Juillottes ainsi que le maintien et l'extension des activités économiques.

A cette fin, des études préalables ont ainsi été effectuées, courant Février 2012, par la Société RCG-THE RETAIL CONSULTING GROUP.

Sur la base de ces études, la Commune a décidé de réaliser les travaux de rénovation.

Les marchés de travaux ont été notifiés, courant Avril, Mai et Juin 2013 après avoir été alotis.

Les travaux ont débuté en Avril 2013 et se termineront en Décembre 2013.

La Commune de Maisons-Alfort vient d'être informée qu'un lot de copropriété de la galerie commerciale fait l'objet d'une procédure d'adjudication devant le Tribunal de Grande Instance de Créteil (le local commercial concerné est situé 19-20, cours des Juillottes).

Cette information a conduit la Commune de Maisons-Alfort à réfléchir sur les outils susceptibles d'être mis en œuvre afin que l'opération de réhabilitation ne soit pas compromise et que ses finalités puissent être poursuivies jusqu'à leur terme.

En effet, la Commune de Maisons-Alfort envisage l'acquisition de ce local commercial afin, soit de le réaménager en vue de le louer à un commerçant, soit de le rétrocéder à une personne qui l'exploiterait ou le louerait à des fins commerciales.

De ce fait et en tout état de cause, il paraît particulièrement opportun d'instituer sur le secteur de la galerie commerciale du cours Juillottes un droit de préemption urbain renforcé, en plus du droit de préemption urbain ayant été institué en son temps, afin de pouvoir exercer ce droit dans le cadre des aliénations visées à l'article L. 211-4 et pour lesquelles le droit de préemption simple n'est pas applicable.

Le périmètre de ce droit de préemption urbain renforcé est délimité conformément au plan joint en annexe.

Pour des raisons tenant au délai d'exercice du droit de préemption, il y a lieu de déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain renforcé à Monsieur le Député-Maire en application des dispositions de l'article R. 213-1 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé, en conséquence, au Conseil municipal d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le secteur de la galerie commerciale du cours des Juillottes, conformément au plan joint en annexe et d'habiliter Monsieur le Député-Maire à exercer ce droit de préemption urbain renforcé.

Les Membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVENT l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé sur le secteur de la galerie des Juillottes.



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –
Saint-Mandé – Saint-Maur-des-Fossés – Saint-Maurice – Villiers-sur-Marne – Vincennes –

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ParisEstMarne&Bois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU 20 MARS 2017

SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN

17-41

OBJET : Délégation du Droit de Prémption Urbain de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois à la commune de Maisons-Alfort

Membres en exercice	90
Présents titulaires	70
Représentés	16
Absents	4

Votants	86
Abstention	2
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Philippe CIPRIANO, Nicolas CLODONG, Thierry COUSIN, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoit GAILHAC, René GAILLARD, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Alain PAVIE, Henri PETTENI, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Valérie ZELIOLI

Représentés :

Dominique ADENOT représenté par Christian FAUTRE, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Chantal CANALES représentée par Alain PAVIE, François COCQ représenté par Delphine FENASSE, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Gérard LAMBERT représenté par Marie KENNEDY, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Pascale MARTINEAU représentée par Jacques JP MARTIN, Marc MEDINA représenté par Florence CROCHETON, Christel ROYER représentée par Pierre CARTIGNY, Christine RYNINE représentée par Jean-Jacques PASTERNAK, Sylvie TRICOT-DEVERT représentée par Yoann RISPAL, Pascale TRIMBACH représentée par Patrick BEAUDOUIN, Jacqueline VISCARDI représentée par Nicole CERCLEY

Absents : Alain DEGRASSAT, Jean-Philippe GAUTRAIS, Nassim AGA, Elia Agnès, Jean-François VOGUET

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170320-D17-41-DE
Date de télétransmission : 23/03/2017
Date de réception préfecture : 23/03/2017

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 20 MARS 2017

OBJET : Délégation du Droit de Prémption Urbain de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois à la commune de Maisons-Alfort

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.211-2 modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, L.213-3, R.213-1 à R.213-3, L.151-41, R.151-34, R.151-43, R.151-48, 3

VU la délibération du Conseil Municipal de Maisons-Alfort en date du 23 février 2017 sollicitant la délégation du droit de préemption urbain dont l'Etablissement Public Territorial est titulaire dans les zones U du Plan Local d'urbanisme,

CONSIDERANT cette demande de la commune de Maisons-Alfort,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 7 mars 2017,

DELIBERE

DELEGUE le droit de préemption urbain dont l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois est titulaire à la commune de Maisons-Alfort dans l'ensemble des zones urbaines (U) du Plan local d'urbanisme applicable sur le territoire communal, à l'exception des biens et droits immobiliers compris en tout ou partie dans un emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, délimités au Plan local d'urbanisme, lorsque la commune de Maisons-Alfort n'est pas la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé.

PRECISE en tant que de besoin que cette délégation du droit de préemption urbain à la commune de Maisons-Alfort porte notamment sur la saisine du juge de l'expropriation par la commune de Maisons-Alfort en cas de nécessité de faire fixer judiciairement le prix de la préemption dans l'hypothèse d'un désaccord avec le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, et sur l'ensemble des procédures associées.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val de Marne, ainsi qu'à Monsieur le Député-Maire de Maisons-Alfort. Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170320-D17-41-DE
Date de télétransmission : 23/03/2017
Date de réception préfecture : 23/03/2017

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa transmission 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,

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'JP MARTIN', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'ParisEstMarne&Bois' around the perimeter and a central emblem featuring a building and a sun.

Jacques JP MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170320-D17-41-DE
Date de télétransmission : 23/03/2017
Date de réception préfecture : 23/03/2017

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

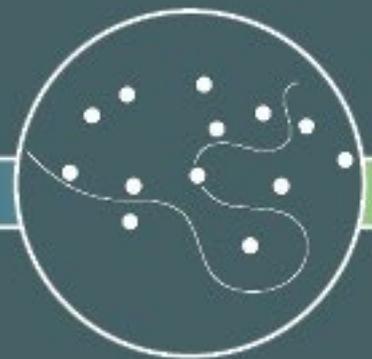
III.4.8. Nogent-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





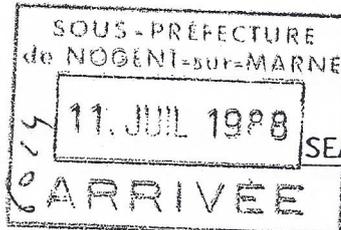
VILLE DE NOGENT-SUR-MARNE

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

CANTON
DE
NOGENT-SUR-MARNE

TÉL. 871 16-53

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SEANCE DU 27 JUIN 1988

N° 88./085
Droit de Prémption
Urbain (DPU)
Renforcement de son
champ d'application
dans le sens de
l'article L 211.4
du code de l'Urbanisme

L'an mil neuf cent quatre vingt huit, le vingt sept Juin à 19 heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie sur convocation qui leur a été adressée le 22 Juin 1988 par le Maire, conformément à l'article L. 121-10 du Code des Communes.

ETAIENT PRESENTS : 26 membres

M. NUNGESSER, Maire
MM. LEPAGE, HASLER, Mme MEREL, MM. RASQUIN, MAUDRY,
M. MATHIEU, Mme TELLIEZ, Melle LEJEUNE, Maire-Adjoint
MM. BARUT, Mme FRUCHARD, Melle RONDENAY, M. SAUVAGEOT,
Mme TAINE, M. MINDRE, Mme BASSEREAU, M. BEDOUILLAT,
Mme LEMASSON, MM. LOUVEL, CHARMES, COTIN, Mme HUG,
MM. MOREL, GUILLEMET, LUCIANI, MARTIN.

AVAIENT DONNE POUVOIR

M. RIGAT	à	M. RASQUIN
Mme VITRY	à	M. SAUVAGEOT
M. MARCILLE	à	M. LOUVEL
Mme CORDONNIER	à	Melle RONDENAY
Mme DEBAECKER	à	Mme BASSEREAU
Mme RAMADIER	à	M. MINDRE

ETAIT EXCUSE

M. ALBIN

ETAIENT ABSENTS

MM. DAVID, RAYNAUD,

SECRETAIRE DE SEANCE

M. LOUVEL

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 121-11 du Code des Communes.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.121-14 du Code des Communes à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil pour la présente séance.

M. LOUVEL ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour ces fonctions qu'il accepte.

Ces formalités remplies ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code des Communes,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 210-1 et suivants, les articles R 211-1 et suivants,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 Mars 1977, modifié les 20 Juillet 1979, 21 Octobre 1982, 30 Mars 1984, 19 Décembre 1985 et 15 Octobre 1987,

VU les dispositions de la loi n°85/729 du 18 Juillet 1985, modifiée par la loi n°86/1290 du 23 Décembre 1986,

VU le Décret n°87/284 du 22 Avril 1987 modifiant le Décret n°86/516 du 14 Mars 1986 relatif au Droit de Préemption Urbain aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières,

Considérant que le Droit de Préemption Urbain actuel n'est plus renforcé dans le sens de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme et que de ce fait une grande partie des ventes se réalisant dans la Commune échappe à la connaissance de la Municipalité. En effet, ces transactions immobilières concernent très souvent des immeubles en copropriété anciens et sont de ce fait hors du champ d'application du D.P.U. actuellement en vigueur à Nogent-sur-Marne,

Considérant, par ailleurs, que la Municipalité entend maîtriser au mieux l'évolution urbanistique de son vieux Centre-Ville en cours de réhabilitation et de rénovation et que, pour ce faire, il lui est indispensable de connaître très exactement les demandes et les offres du marché foncier existant sur son territoire, ce qui ne peut être obtenu qu'en renforçant son D.P.U. actuel afin que toutes les aliénations projetées soient soumises à D.I.A.,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1er : Décide que le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sera de nouveau renforcé dans le sens de l'article L 211-4, du Code de l'Urbanisme, ceci afin qu'aucune aliénation projetée sur son territoire n'échappe à son champ d'action.

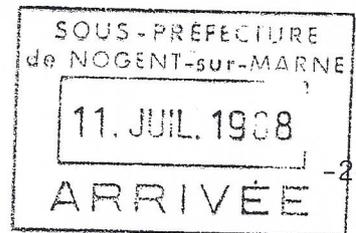
.../...

MAIRIE DE NOGENT-Y-MARNE-94130

022842

13 JUIL. 88

COURRIER ARRIVÉE



Article 2 : Rappelle que le territoire sur lequel s'appliquera le D.P.U. Renforcé, dès l'entrée en vigueur de la présente délibération, reste le même que celui qui était précisé dans la délibération n°87/077 du 26 Juin 1987, c'est-à-dire : la TOTALITE du territoire de la COMMUNE.

Article 3 : Précise que la présente modification du champ d'application du Droit de Prémption Urbain, dévolu par la loi à la Commune de Nogent-sur-Marne, prendra effet à compter de la date exécutoire de la présente délibération et de sa publicité en la forme réglementaire prévue par les textes en vigueur.

Et ont les membres présents signé après lecture.

Pour Copie Conforme,

LE MAIRE,

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

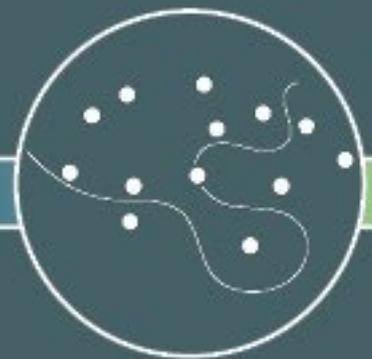
III.4.9. Saint Mandé

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



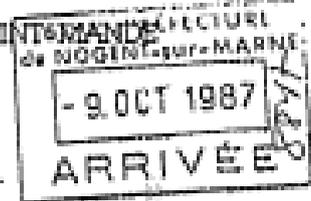


VILLE DE SAINT-MANDÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Téléphone 45-25-74-80

DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-MANDÉ



nombre de Membres du
Conseil Municipal : 33
membres en service : 32
membres absents : 20
membres représentés : 3
conseillers adjoints : 14

Séance du 28 SEPTEMBRE

1987

OBJET DE LA DELIBERATION :

abrogation du droit
de préemption urbain
nouvelle loi du 17.07.1987



L'an mil neuf cent QUATRE VINGT SEPT, le 28 SEPTEMBRE,
à 20 heures 45

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Mandé, dûment convoqué
par M. le Maire, en date du 15 Septembre 1987
s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de
Monsieur Robert-André VIVIEN, Député-Maire.

Étaient Présents: MM. GUERARD, MALLET, PACCAGNINI, VERGNE,
Mme LEPAGNEZ, MM. GIARD, WILDFOGEL, TOUEIX, Adjointe

MM. MOUGENOT, LEMAIRE, LAHAYE, GAILLARDON, ROPION,
Mme GROSJEAN, M. RUELLAND, Mmes MORON, NOTAIRE,
MM. VINCENDON, MENARD, POULETTY, Mme MARGHERI,
M. CARVALLO, Mme BARDON, MM. CHAMBON, BEAUDOUIN,
Mme BRUN, M. MURCIER

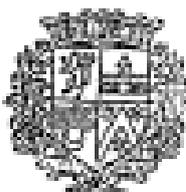
Absents excusés : M. BOGGIO (pouvoir à M. MOUGENOT), M. PEJOUAN
(pouvoir à M. GIARD), M. LAGARDE (pouvoir à M. MURCIER)

Absent : M. VAJOU

Lesquels forment la majorité des Membres en service et peuvent délibérer
valablement, en application de l'article L 121-11 du Code des Communes

Mr. R. A. VIVIEN, Président ayant ouvert la séance et fait l'appel
nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L 121-14 du dit Code à
l'élection d'un Secrétaire pris au sein du Conseil.

Mr. P. BEAUDOUIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été
désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.



Téléphone : 121 76.40

Secrétariat Général

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code des Communes,

VU la loi 82-213 du 2 Mars 1982,

VU l'article L 211 du Code de l'Urbanisme,

VU la loi 85-729 du 18 Juillet 1985,

VU la loi 86-1290 du 23 Décembre 1986,

VU la loi 87-557 du 17 Juillet 1987,

VU l'avis favorable de la Commission des Travaux et de la Commission de l'Administration Générale,

SUR proposition de Monsieur le Maire,

DELIBERE :

DECIDE d'instaurer un droit de préemption urbain sur la totalité de la Commune de Saint-Mandé,

DELEGUE l'exercice de ce droit au profit de Monsieur le Maire en application de l'article L 122-20 du Code des Communes.

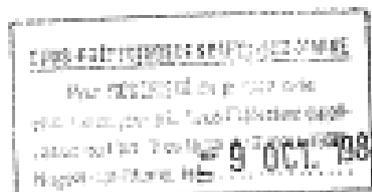
DIT que la présente délibération annule et remplace la délibération prise sur le même objet le 16 Mars 1987.

Suivant les signatures,
Pour extrait certifié conforme,

LE MAIRE,

Le Maire
M. J. A. J.

MARTE



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 20 MARS 2017
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

17-42

OBJET : Délégation du droit de Prémption à la commune de Saint-Mandé sur le secteur concerné par le projet urbain partenarial pour l'aménagement du site IGN à Saint-Mandé.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	70
Représentés	16
Absents	4

Votants	86
Abstention	2
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Philippe CIPRIANO, Nicolas CLODONG, Thierry COUSIN, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Alain PAVIE, Henri PETTENI, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Valérie ZELIOLI

Représentés :

Dominique ADENOT représenté par Christian FAUTRE, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Chantal CANALES représentée par Alain PAVIE, François COCQ représenté par Delphine FENASSE, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Gérard LAMBERT représenté par Marie KENNEDY, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Pascale MARTINEAU représentée par Jacques JP MARTIN, Marc MEDINA représenté par Florence CROCHETON, Christel ROYER représentée par Pierre CARTIGNY, Christine RYNINE représentée par Jean-Jacques PASTERNAK, Sylvie TRICOT-DEVERT représentée par Yoann RISPAL, Pascale TRIMBACH représentée par Patrick BEAUDOUIN, Jacqueline VISCARDI représentée par Nicole CERCLEY

Absents : Alain DEGRASSAT, Jean-Philippe GAUTRAIS, Nassim LACHELACHE, Jean-François VOGUET

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170320-D17-42-DE
Date de télétransmission : 23/03/2017
Date de réception préfecture : 23/03/2017

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 20 MARS 2017

OBJET : Délégation du droit de Prémption à la commune de Saint-Mandé sur le secteur concerné par le projet urbain partenarial pour l'aménagement du site IGN à Saint-Mandé.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et en particulier son article 102,

VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial T10 dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'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.211-2, L213-3 et L 300-4,

VU la délibération n° 16-161 en date du 26 septembre 2016 du Conseil de territoire approuvant le projet d'aménagement du site IGN et mettant en place un projet urbain partenarial par la ville de Saint-Mandé,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois est, depuis l'entrée en vigueur, le 29 janvier 2017, de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois peut déléguer son droit de préemption à une autre collectivité locale sur une ou plusieurs parties des zones concernées,

CONSIDERANT que la commune de Saint-Mandé a engagé depuis plusieurs années le réaménagement du site historique de l'I.G.N. afin de constituer le pôle Géosciences de l'est parisien en partenariat avec l'Etat propriétaire du foncier,

CONSIDERANT le souhait de la ville de Saint-Mandé d'intégrer au réaménagement de ce secteur la construction, conformément à son Plan Local d'Urbanisme, d'une opération tertiaire, d'un équipement public économique-socio-culturel, d'un incubateur public d'entreprises, ainsi que l'aménagement des voiries attenantes.

CONSIDERANT la convention de projet urbain partenarial qui a fait l'objet d'une délibération du Conseil de territoire le 26 septembre 2016,

CONSIDERANT l'intérêt de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Mandé, de façon à permettre un traitement efficace des déclarations d'intention d'aliéner portant sur les terrains appartenant à l'Etat sur le site de l'IGN à Saint-Mandé (parcelles cadastrées D 42, D43, D48 et D49)

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 7 mars 2017,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20170320-D17-42-DE Date de télétransmission : 23/03/2017 Date de réception préfecture : 23/03/2017

DELIBERE

DECIDE de déléguer à la commune de Saint-Mandé l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'EPT ParisEstMarne&Bois est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme, sur les terrains appartenant à l'Etat, nécessaire au projet de réaménagement du site IGN à Saint-Mandé (parcelles cadastrées D 42, D43, D48 et D49)

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa transmission 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,

Jacques JP MARTIN



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170320-D17-42-DE
Date de télétransmission : 23/03/2017
Date de réception préfecture : 23/03/2017

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

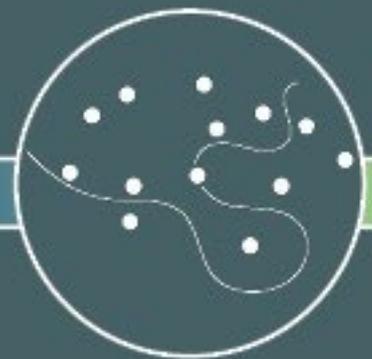
III.4.10. Saint-Maur-des-Fossés

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



RAPPORT

Conseil municipal du 28 juin 2007

Affaire n°

12

Objet : INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN
RENFORCÉ SUR LE TERRAIN 14 TER-16, RUE DE LA VARENNE

Présenté par : Monsieur THONUS

Monsieur le Maire,
Mesdames,
Messieurs,

Par délibération du Conseil municipal de ce jour, il a été décidé d'approuver un projet de convention avec la société INFINIM pour une opération de construction de logements en accession à la propriété pour les jeunes.

Cette convention prévoit un dispositif de limitation du droit de disposer des acquéreurs successifs pendant une durée de 15 ans, les conditions initiales de la vente devant être appliquées à chacun d'eux : *« en cas de vente avant l'échéance de la durée de 15 ans à compter du premier acte de vente, le prix de vente stipulé à l'acte authentique ne pourra pas excéder le prix d'achat actualisé sur la base de l'évolution de l'indice de revalorisation des loyers »*.

Compte tenu de l'intérêt général et social du développement de l'accession à la propriété, il convient de poser le principe de l'institution du DPU renforcé pour toutes les opérations de construction de logements du même type qui interviendront à l'avenir.

Ainsi, concernant l'opération en cours, l'institution du droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur le terrain 14 ter -16 rue de la Varenne permettra le cas échéant au Maire d'exercer le droit de préemption sur les lots de copropriété des immeubles qui y seront bâtis y compris au cours des 10 premières années, afin d'empêcher le transfert de ces logements dans le marché libre avant le terme du délai de 15 ans.

Il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- instituer un droit de préemption urbain renforcé sur le terrain sis 14 ter-16 rue de la Varenne (parcelles K n° 44 et 45).

AE
INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ
SUR LE TERRAIN 14 ter-16, RUE DE LA VARENNE

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-4, R 211-2 et 211-3,

CONSIDERANT QUE par délibération du Conseil municipal de ce jour, il a été décidé d'approuver un projet de convention avec la société INFINIM pour une opération de construction de logements en accession à la propriété pour les jeunes primo-accédants,

CONSIDERANT QUE cette convention prévoit un dispositif de limitation du droit de disposer des acquéreurs successifs pendant une durée de 15 ans, les conditions initiales de la vente devant être appliquées à chacun d'eux : *« en cas de vente avant l'échéance de la durée de 15 ans à compter du premier acte de vente, le prix de vente stipulé à l'acte authentique ne pourra pas excéder le prix d'achat actualisé sur la base de l'évolution de l'indice de revalorisation des loyers »*,

CONSIDERANT QUE compte tenu de l'intérêt général et social du développement de l'accession à la propriété, il convient de poser le principe de l'institution du DPU renforcé pour toutes les opérations de construction de logements du même type qui interviendront à l'avenir,

CONSIDERANT QU'ainsi, concernant l'opération en cours, l'institution du droit de préemption urbain (DPU) renforcé sur le terrain 14 ter -16 rue de la Varenne permettra le cas échéant au Maire d'exercer le droit de préemption sur les lots de copropriété des immeubles qui y seront bâtis y compris au cours des 10 premières années, afin d'empêcher le transfert de ces logements dans le marché libre avant le terme du délai de 15 ans,

DELIBERE :

ARTICLE I : Institue un droit de préemption urbain renforcé sur le terrain sis 14 ter-16, rue de la Varenne (parcelles K n° 44 et 45).

ARTICLE II : La présente délibération sera notifiée à :

- la Direction Départementale des Services Fiscaux,
- le Conseil Supérieur du Notariat,
- la Chambre des Notaires de Paris,
- l'Ordre des avocats du barreau du Val-de-Marne,
- Au greffier en chef du Tribunal de Grande Instance de Créteil.

**INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ
SUR LE TERRAIN 14 ter-16, RUE DE LA VARENNE**



Elle sera affichée en Mairie pendant 1 mois. Mention de cette délibération sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

M. le Maire de Saint-Maur-des-Fossés serait obligé envers M. le Préfet de bien vouloir porter à sa connaissance s'il a l'intention de déférer la présente décision devant la juridiction compétente.



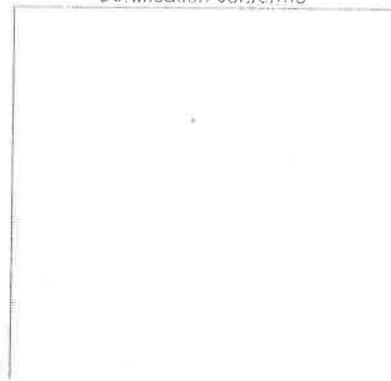
Le Maire,

Jean-Louis BEAUMONT

Certification exécutoire



Certification conforme



29 OCT. 1987

241

R A P P O R T

Affaire

.. Décision. de. maintien. du. Droit. de. PREEMPTION. URBAIN.

N° VI

.....

présenté par : M. VINCENS
A

Monsieur Le Maire, Chers Collègues,

Différents textes législatifs et réglementaires sont intervenus depuis Juillet 1985 concernant les problèmes d'aménagement, d'urbanisme.

Compte-tenu des nouveaux pouvoirs donnés aux communes dans le cadre de la décentralisation, les Conseils Municipaux doivent délibérer pour décider le maintien ou non du droit de préempter les immeubles, au sens large, soumis à ce droit.

A Saint-Maur, je vous le rappelle, la commune était couverte par la zone d'intervention foncière ce qui a permis d'acquérir grâce à la délégation que vous avez consentie à Monsieur le Maire quelques propriétés pour la création ou l'agrandissement d'équipements publics, de logements sociaux.

Je vous demande donc de décider le maintien de cette faculté telle qu'elle est exercée et prévue par les textes généraux en vigueur sans extension, renforcement ou réduction propre à Saint-Maur.

242

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code des Communes,

VU la loi n° 85/729 du 18 Juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre des principes d'aménagement,

VU la loi n° 86/1290 du 23 Décembre 1986 modifiant la loi précitée,

VU la loi n° 87/557 du 17 Juillet 1987 complétant la loi du 18 Juillet susvisée,

CONSIDERANT que la ville doit délibérer pour maintenir le droit de préemption urbain sur son territoire,

CONSIDERANT que le territoire de Saint-Maur était couvert antérieurement en totalité, sauf deux îles sur la Marne, par la Zone d'Intervention Foncière,

CONSIDERANT que le Droit de Préemption Urbain s'applique jusqu'à présent de plein droit sur ce même périmètre,

CONSIDERANT qu'il est opportun de maintenir le droit de préempter de la Commune sur le périmètre précité,

CONSIDERANT qu'il ne paraît pas souhaitable de prévoir une extension ou une réduction du champ d'application de ce droit, ni un renforcement particulier à Saint-Maur,

CONSIDERANT la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Mars 1983, portant délégation au Maire du Droit de Préemption au nom de la Commune,

D E L I B E R E :

ARTICLE 1 : - Le droit de préemption urbain qui s'est substitué de plein droit à la Zone d'Intervention Foncière est maintenu expressément,

ARTICLE 2 : - Il n'y a ni extension, ni réduction du champ d'application géographique de ce droit,

ARTICLE 3 - Il n'y a aucun renforcement particulier de ce droit, comme l'article L.211.4. du Code de l'Urbanisme l'autorise,

ARTICLE 4 : - La délégation donnée par délibération le 24 Mars 1983 au Maire pour les préemptions continue de s'appliquer,

ARTICLE 5 : - Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet du Val de Marne, Commissaire de la République,

ARTICLE 6 : - Outre la publicité de droit commun pour les délibérations, une publicité sera faite de cette décision par mention dans un journal local. Par ailleurs, copie de cette délibération sera adressée :

- à Monsieur le Directeur Départemental des Service Fiscaux,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la chambre départementale des notaires,
- aux bureaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Créteil,
- au greffe du tribunal précité.

CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS



Le Maire
J.L. Beaumont

J.L. BEAUMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

III.4.11. Saint Maurice

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 25 SEPTEMBRE 2017
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

17-101

OBJET : Réajustement du périmètre du Droit de Prémption Urbain de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois sur le territoire de la commune de Saint-Maurice

Membres en exercice	90
Présents titulaires	65
Représentés	20
Absents	5

Votants	85
Abstention	0
Suffrages exprimés	85
Pour	85
Contre	0

Présents :

Dominique ADENOT, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Jean-Luc CADEDDU, Chantal CANALES, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPOPAL, Agnès CARPENTIER, Nicole CERCLEY, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, François COCQ, Thierry COUSIN, Florence CROCHETON, Alain DEGRASSAT, Pierre-Michel DELECROIX, Sylvain DROUVILLE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Benoît GAILHAC, René GAILLARD, Brigitte GAUVIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LE BEAU, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Jean-Jacques PASTERNAK, Henri PETTENI, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Christine RYNINE, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Jacqueline VISCARDI, Jean-François VOGUET, Valérie ZELIOLI

Représentés :

Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Pierre CARTIGNY, Sabine CHABOT Philippe CIPRIANO, Isabelle DALLEAU, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Delphine FENASSE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Jean-Jacques GUIGNARD, Marie KENNEDY, Nassim LACHELACHE, Gérard LAMBERT, Pascale MARTINEAU, Marie-France PARRAIN, Christel ROYER, Igor SEMO, Sylvie TRICOT-DEVERT, Pascale TRIMBACH

Absents :

Caroline ADOMO, Gilles CARREZ, Nicolas CLODONG, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Alain PAVIE.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20171003-D17-101-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017
--

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARISESTMARNE&BOIS

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017

OBJET : Réajustement du périmètre du Droit de Prémption Urbain de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois sur le territoire de la commune de Saint-Maurice

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.211-2 et L.211-4, modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, L.213-3, R.213-1 à R.213-3, L.151-41, R.151-34, R.151-43, R.151-48,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et en particulier son article 102,

VU la délibération de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois en date du 20 mars 2017, approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Maurice,

VU la délibération initiale approuvée par le conseil municipal de la ville de Saint-Maurice le 7 juillet 1987, instituant le droit de préemption sur le territoire de Saint-Maurice, et les suivantes approuvées le 1^{er} décembre 1987, le 20 juin 1989, le 17 février 1992, le 30 novembre 1992, le 30 novembre 1992, le 12 février 1996 et le 24 février 1997, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois est, depuis l'entrée en vigueur, le 29 janvier 2017, de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Maurice, le réajustement des zones dans lesquelles le droit de préemption urbain peut être utilisé est nécessaire compte tenu de l'évolution du document d'urbanisme de la Ville de Saint-Maurice, notamment l'intégration des ZAC dans les zones urbaines,

CONSIDERANT dès lors qu'il s'avère nécessaire de réajuster le périmètre du droit de préemption urbain sur son territoire communal,

CONSIDERANT qu'il convient dès lors que le conseil du territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois délibère pour réajuster le périmètre du droit de préemption urbain sur le territoire communal de Saint-Maurice afin de le rendre applicable à l'ensemble des zones urbaines (U),

CONSIDERANT que les orientations d'aménagement précitées définies par le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Maurice s'inscrivent pleinement dans les actions ou opérations d'aménagement listées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, et que leur mise en œuvre justifie l'exercice du droit de préemption urbain renforcé,

CONSIDERANT que pour mener à bien ces politiques publiques, il convient de maintenir le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune de Saint-Maurice,

Après avis de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 13 septembre 2017,

DELIBERE

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20171003-D17-101-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

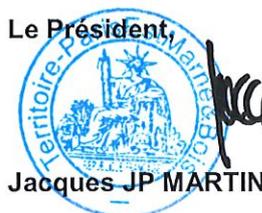
REAJUSTE ET APPROUVE le périmètre du droit de préemption urbain sur le territoire communal de Saint-Maurice dont l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois est titulaire, afin de le rendre applicable à l'ensemble des zones urbaines (U).

MAINTIENT le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune de Saint-Maurice,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val de Marne, ainsi qu'à Monsieur le Sénateur-Maire de Saint-Maurice. Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales, ainsi que celles prévues aux articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa transmission 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,



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20171003-D17-101-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 AVRIL 2021
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2021-47

OBJET : Délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé de l'Etablissement Public Territorial sur la commune de Saint-Maurice à la commune et à l'EPIFIF

Membres en exercice	90
Présents titulaires	80
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	7
Absents	3

Votants	87
Abstention	0
Suffrages exprimés	87
Pour	87
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Florence CROCHETON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, 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 :

Stéphane CHAULIEU représenté par Thierry BARNOYER, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Carole DRAI représentée par Sylvain BERRIOS, Brigitte GAUVAIN représentée par Annick VOISIN, Pierre LEBEAU représenté par Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Anne KLOPP, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD.

Absents :

Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 AVRIL 2021

OBJET : Délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé de l'Etablissement Public Territorial sur la commune de Saint-Maurice à la commune et à 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 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 n°17-37 du Conseil de territoire en date du 20 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Saint-Maurice et l'arrêté du 19/12/2019 le mettant à jour ;

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

VU la délibération n°17-102 en date du 25 septembre 2017 portant délégation du Droit de Prémption Urbain de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le territoire de la commune de Saint-Maurice ;

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°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'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 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 l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre l'EPFIF et la commune de Saint-Maurice intègre un nouveau périmètre de maîtrise foncière sur la parcelle cadastrée section C n° 317 sise 18 rue du Maréchal Leclerc ;

CONSIDERANT que le périmètre de Droit de Prémption 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 que le droit de préemption urbain renforcé dont l'Etablissement Public Territorial est titulaire a été délégué à la commune de Saint-Maurice sur le territoire communal à l'exception de la zone UH correspondant au secteur des hôpitaux de Saint-Maurice ;

CONSIDERANT l'intérêt de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF dans le périmètre de maîtrise foncière correspondant à la parcelle cadastrée section C n° 317 sise 18 rue du Maréchal Leclerc, tel que défini dans l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Saint-Maurice et l'EPFIF ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois exercera le Droit de Prémption Urbain sur le reste du territoire communal ;

Après avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 30 mars 2021 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ABROGE la délibération n°17-102 du Conseil de territoire en date du 25 septembre 2017 déléguant à la commune de Saint-Maurice l'exercice des droits de préemption, à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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 4 :

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 Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun.

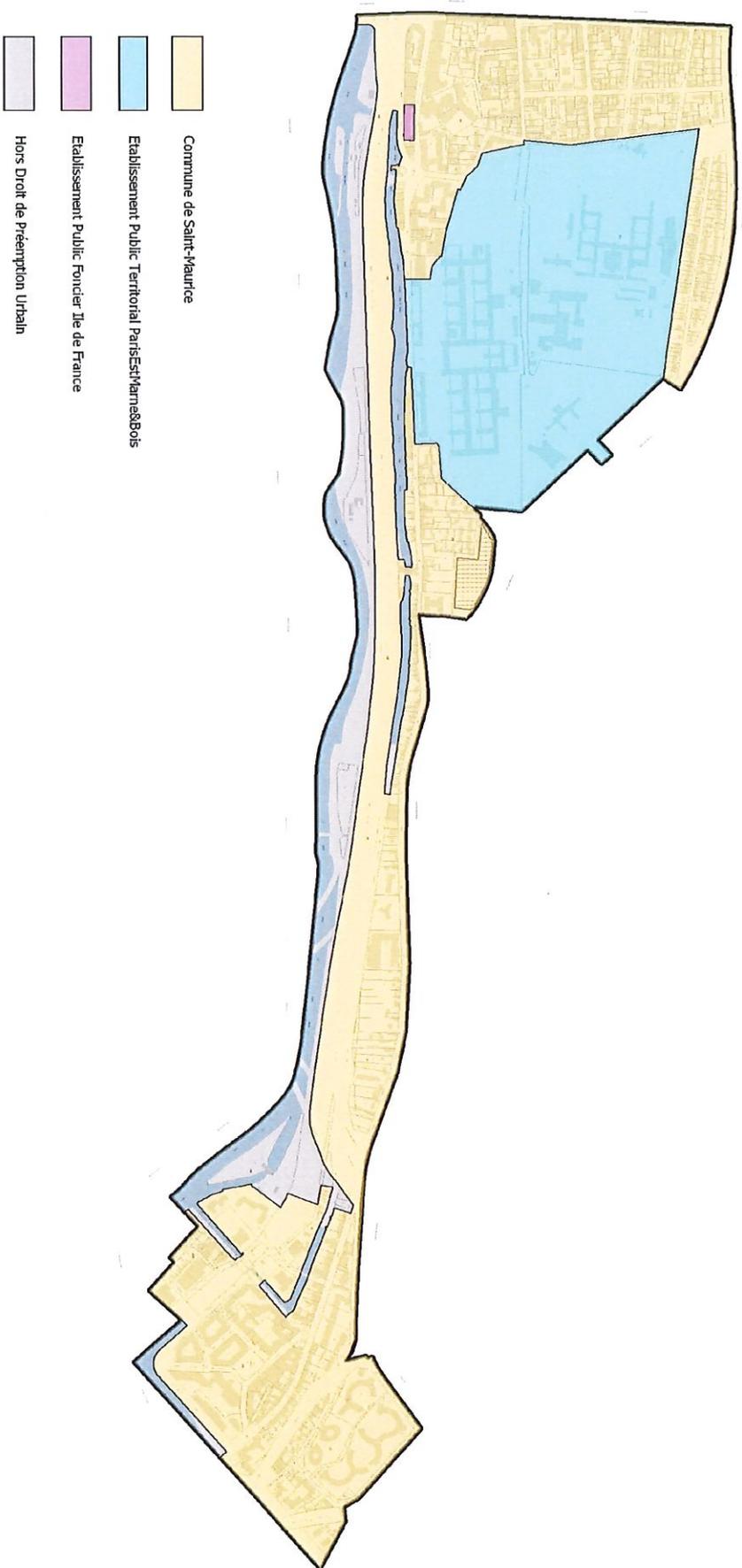
Le Président,



O. Capitano
Olivier CAPITANIO

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

Annexe 1 - Attributaires du droit de préemption
sur le territoire de Saint-Maurice



**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 CAEDDU, 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-ALBANEL, 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, Aurélie 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 Prémption 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 prémption 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 Prémption 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 Prémption 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 Prémption 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 prémption 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,

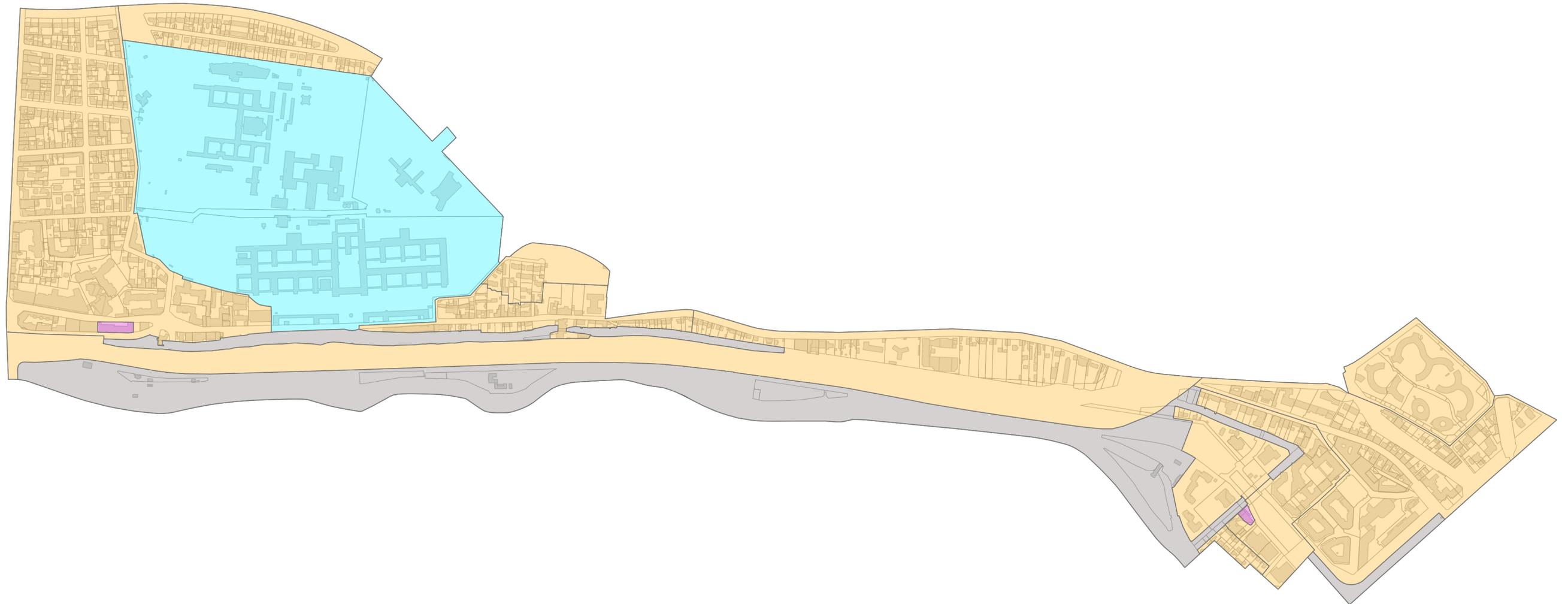
O. Capitano
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
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



Annexe

ATTRIBUTAIRES DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-MAURICE



-  Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois
-  Commune de Saint-Maurice
-  Etablissement Public Foncier Ile-de-France
-  Hors Droit de Préemption Urbain

0 100

2023-04-11 réception en préfecture
194-201057941-20230420-DC2023-39-DF
Date de télétransmission : 2023-04-11
Date de réception préfecture : 2023-04-11



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

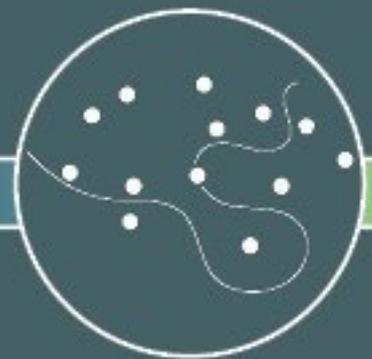
III.4.12. Villiers-sur-Marne

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

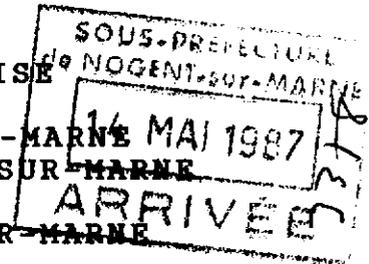
PLUi approuvé le 12 décembre 2023



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE NOGENT-SUR-MARNE

COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 5 MAI 1987**

L'an mil neuf cent quatre vingt sept, le cinq MAI à 21 heures.

Le nombre des conseillers municipaux en exercice est de 35

Le conseil municipal de la Commune de VILLIERS SUR MARNE,
légalement convoqué, sous la présidence de M. DELAPORTE, Maire

N°et OBJET: 27 - URBANISME AMENAGEMENT : droit de préemption urbain

Présents :

MM DELAPORTE, (Maire), OUHOUN, ARNOUX, FERRER, DERIEUX, BRIANT, GORGEON,
Mme LANZANI, M PLAISANT, (Adjoints), M. HAYOUN, Mme PENDINO, M JONDEAU, Mme CANAL,
M ELBAZ-BOUASSIRA, M PUIGT, Mmes AGIUS-GUEZEL, VINEGRA, M. BOUCHER, Mme LANGONNET, MM.
BERTRAND, MILCZAREK, CRETTE (est arrivé à 22 heures), MAROTTE.

Formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir :

M. HEDOUIN a donné pouvoir à Mme LANZANI
Mme SAUVAGE a donné pouvoir à M. OUHOUN
Mme DUFRESNE a donné pouvoir à M. PUITG
Mme CASTEL-PLAISANT a donné pouvoir à M.le Maire
M. CONDAMINET donné pouvoir à M. BRIANT
M. OTTAVI a donné pouvoir à Mme CANAL
Mme DEHOVE a donné pouvoir à Mme AGIUS-GUEZEL
Mme PECQUEUX a donné pouvoir à M. FERRER
M. SILLIERE a donné pouvoir à M. VANNEAU qui était lui même absent excusé
M. CRETTE a donné pouvoir à M. BERTRAND (M. CRETTE est arrivé à 22 heures)

Absents : M. DELECLUSE, Mme ANTONANZAS,

Absent excusé: M. VANNEAU

Secrétaire de séance: Mme AGIUS-GUEZEL

La séance est ouverte à 21 heures.

URBANISME, AMENAGEMENT
DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La loi n°729 du 18 JUILLET 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principe d'aménagement, a remplacé la notion de zone d'intervention foncière par un droit de préemption urbain d'application plus étendue. Toutefois, l'entrée en vigueur de cette loi était subordonnée à l'intervention d'un décret en conseil d'Etat qui vient d'être pris et publié au journal officiel du 25 AVRIL 1987.

Ce décret précise que le droit de préemption urbain (article L 211 du Code de l'Urbanisme) ne s'applique plus de plein droit. Il doit être instauré par délibération expresse du conseil municipal précisant sur quelles parties du territoire communal il s'applique: zones urbaines (U), zones d'urbanisation futures (NA) des P.O.S., secteurs sauvegardés, zones d'aménagement concerté dotées d'un plan d'aménagement approuvé.

Ce droit de préemption urbain se substitue donc aux dispositions existantes (zones d'intervention foncière, zone d'aménagement différé).

La commune a un rôle important à jouer pour mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs, réaliser des équipements collectifs, et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti d'une part, et à en assurer l'harmonisation, d'autre part.

C'est pourquoi, il paraît souhaitable d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de la commune de VILLIERS S/MARNE.

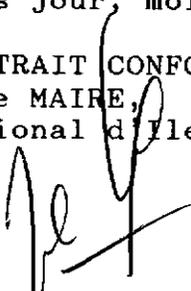
LE CONSEIL MUNICIPAL
Oùï l'exposé de M. le Maire,
A l'UNANIMITE des membres présents,

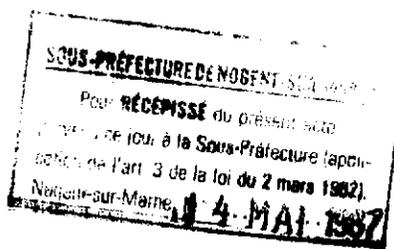
DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de la commune couverte par le P.O.S.

DONNE POUVOIR à M. le Maire pour l'exercice du droit de préemption sur l'ensemble du territoire de VILLIERS S/MARNE

Ainsi fait en séance, les jour, mois et an susdits

POUR EXTRAIT CONFORME,
Le MAIRE,
Conseiller Régional d'Ile-de-france,


Serge DELAPORTE



**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 20 MARS 2017
SOUS LA PRESIDENCE DE JACQUES JP MARTIN**

17-44

OBJET : Délégation du Droit de Prémption Urbain de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois à la commune de Villiers-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	70
Représentés	16
Absents	4

Votants	86
Abstention	2
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Clémence AVOGNON ZONON, Thierry BARNOYER, Patrick BEAUDOUIN, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Eric BENSOUSSAN, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Chrysis CAPORAL, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Pierre CARTIGNY, Nicole CERCLEY, Sabine CHABOT, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Michèle CHARBONNEL, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Catherine CHETARD, Philippe CIPRIANO, Nicolas CLODONG, Thierry COUSIN, Florence CROCHETON, Isabelle DALLEAU, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Sylvain DROUVILLE, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Benoit GAILHAC, René GAILLARD, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Jean-Jacques GRESSIER, Jean-Jacques GUIGNARD, Michel HERBILLON, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Sengul KARACA, Marie KENNEDY, Laurent LAFON, Dominique LE BIDEAU, Patrick LE GUILLOU, Pierre LEBEAU, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Robin LOUVIGNE, Marie-Hélène MAGNE, Jacques JP MARTIN, Michel OUDINET, Gilles PANNETIER, Mary France PARRAIN, Jean-Jacques PASTERNAK, Alain PAVIE, Henri PETTENI, Vincent PINEL, Régis PIO, Catherine PRIMEVERT, Christine RASETTI, Yoann RISPAL, Germain ROESCH, Igor SEMO, Jean-Pierre SPILBAUER, Virginie TOLLARD, Annie TRICOCHÉ, Valérie ZELIOLI

Représentés :

Dominique ADENOT représenté par Christian FAUTRE, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Chantal CANALES représentée par Alain PAVIE, François COCQ représenté par Delphine FENASSE, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Michel DUVAUDIER représenté par Laurent JEANNE, Delphine HERBERT représentée par Hervé GICQUEL, Gérard LAMBERT représenté par Marie KENNEDY, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Caroline ADOMO, Pascale MARTINEAU représentée par Jacques JP MARTIN, Marc MEDINA représenté par Florence CROCHETON, Christel ROYER représentée par Pierre CARTIGNY, Christine RYNINE représentée par Jean-Jacques PASTERNAK, Sylvie TRICOT-DEVERT représentée par Yoann RISPAL, Pascale TRIMBACH représentée par Patrick BEAUDOUIN, Jacqueline VISCARDI représentée par Nicole CERCLEY

Absents : Alain DEGRASSAT, Jean-Philippe GAUTRAIS, Nassim LACHELACHE, Jean-François VOGUET

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 20 MARS 2017

OBJET : Délégation du Droit de Prémption Urbain de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois à la commune de Villiers-sur-Marne

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.211-2 modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, L.213-3, R.213-1 à R.213-3, L.151-41, R.151-34, R.151-43, R.151-48, 3

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et en particulier son article 102,

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne en date du du 5 mai 1987 instaurant le droit de préemption urbain simple sur le territoire communal couvert par un POS,

VU la délibération en date 23 novembre 1987 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal l'ensemble du territoire communal comprenant les zones U, NA et zones d'aménagement concerné,

VU la délibération en date 8 janvier 2007 approuvant l'extension du champ d'application du droit de préemption urbain aux opérations de cession de la totalité des parts d'une société civile immobilière,

CONSIDERANT le souhait de la commune de Villiers-sur-Marne de se voir déléguer le droit de préemption urbain sur une partie du territoire communal,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois est, depuis l'entrée en vigueur, le 29 janvier 2017, de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public territorial ParisEstMarne&Bois peut déléguer son droit de préemption à une autre collectivité locale sur une ou plusieurs parties des zones concernées,

CONSIDERANT l'intérêt de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Villiers-sur-Marne de façon à permettre un traitement efficace des déclarations d'intention d'aliéner,

Après avis favorable du Bureau du Territoire en date du 10 mars 2017,

DELIBERE

DECIDE de déléguer à la commune de Villiers-sur-Marne l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'EPT ParisEstMarne&Bois est titulaire ou délégataire en application du Code de l'urbanisme, sur la zone U du territoire communal de Villiers-sur-Marne,

PRECISE que sont exclues de la délégation les zones 1AUme, 1AUh, 1AUx et N,

PRECISE en tant que de besoin que cette délégation du droit de préemption urbain à la commune de Villiers-sur-Marne porte notamment sur la saisine du juge de l'expropriation par la commune de Villiers-sur-Marne en cas de nécessité de faire fixer judiciairement le prix de la préemption dans l'hypothèse d'un désaccord avec le prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, et sur l'ensemble des procédures associées,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la région Ile de France qu'à Monsieur le Député-Maire de Villiers-sur-Marne. Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Accusé de réception préfecture :
094-200057941-20170320-D17-44-DE
Date de réception : 23/03/2017
Date de réception préfecture : 23/03/2017

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa transmission 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,

Jacques JP MARTIN



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170320-D17-44-DE
Date de télétransmission : 23/03/2017
Date de réception préfecture : 23/03/2017

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.4. Périmètre du Droit de Prémption Urbain

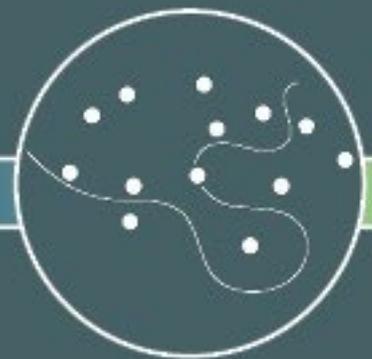
III.4.13. Vincennes

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Nombre de Membres dont le Conseil
Municipal doit être composé : 43
Nombre de Conseillers en exercice : 43
Nombre de Conseillers présents
à la séance : 39

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Séance du 04 avril 2012

OBJET :

DE-12-04-1-20) DROIT DE PRÉEMPTION RENFORCÉ

L'an deux mille douze, le mercredi quatre avril à 19h00,

Le Conseil municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le jeudi 22 mars 2012 conformément au Code général des collectivités territoriales (articles L 2121-7 et suivants), s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent LAFON, Maire.

Présents : Mme LE BIDEAU, M. MIREUR, Mme LIBERT-ALBANDEL, M. VINDÉOU, Mme SÉGURET, M. DENHEZ, Mme ROSSIGNOL, M. BENSOUSSAN, Mme VOISIN, M. PANNETIER, M. CAMELOT, Adjoint ; M. MALÉ, M. HUET, M. ZAGANELLI, Mme MONIN, M. LEBEAU, M. WALCH, Mme ADLINE, Mme DANRÉ, M. LOUVIGNÉ, M. BLAIS, Mme TOP, Mme VALVERDE, Mme ROUGER, Mme MOULY, Mme LOCQUEVILLE, M. de LANDES de SAINT-PALAIS, Mlle COMBE, M. MATHIEU, M. MOTTE, M. MESLÉ, Mme FLIECX, Mme MAFFRE-SABATIER, M. STEIN, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEINBERG, M. SERNE, M. CARDONI.

Absent(e)s excusé(e)s : Mlle MARTIN (pouvoir à M. MATHIEU), Mme BOZON (pouvoir à M. HUET), M. BEUZELIN (pouvoir à Mme LE BIDEAU), M. SERFATI (pouvoir à Mme LOCQUEVILLE).

Secrétaire de séance : M. Robert MALÉ

Ville de VINCENNES
Transmission électronique le

10 AVR. 2012

à la Préfecture du Val-de-Marne

Le Conseil...

10 AVR. 2012

à la Préfecture du Val-de-Marne

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 211-4, L 213-1 et suivants et R 211-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitat et notamment son article L 302-5 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du en date du 29 septembre 1987 maintenant un droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire de la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2006 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 mai 2007 adoptant le Plan Local d'Urbanisme modifié par délibérations du 30 septembre 2009 et du 29 juin 2011 ;

Considérant que le taux de logements sociaux sur le territoire de la commune représente au 1^{er} janvier 2011, 7,94 % du nombre des résidences principales, soit un chiffre nettement inférieur au seuil de 20 % indiqué à l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitat pour la catégorie de communes dont relève la commune de Vincennes ;

Considérant la demande des services de l'Etat de réaliser 2964 logements sociaux supplémentaires à l'horizon 2020 ;

Considérant que le manque de foncier disponible sur le territoire de la commune de Vincennes, deuxième ville la plus dense de France, ainsi que la très nette augmentation du prix des mutations des propriétés bâties, près de 40 %, enregistré sur les cinq dernières années, sont de nature à rendre la réalisation des actions et opérations d'aménagement définis au Plan Local d'Urbanisme notamment en application des dispositions législatives rappelées ci-dessus, particulièrement difficile ;

Considérant que plus de 94 % des logements situés sur le territoire de la commune sont des logements collectifs constitués, pour l'essentiel, de lots de copropriété dépendant d'immeubles soumis à ce régime depuis plus de dix ans, nécessitant, afin de répondre aux objectifs définis au Plan Local d'Urbanisme, la mise en œuvre de tous les outils d'acquisition foncière et immobilière prévus par les textes en vigueur ;

Considérant la forte diminution du volume des transactions enregistré depuis 2007 sur le territoire de la commune de nature à limiter les possibilités d'intervention de la commune au moyen de l'exercice classique du droit de préemption ;

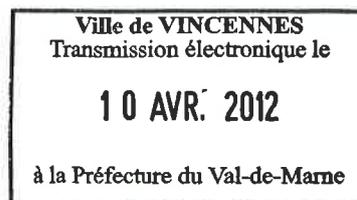
Considérant qu'il est nécessaire que la commune de Vincennes puisse poursuivre en vertu des dispositions des codes susvisés ses actions et opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat de façon notamment à réduire son déficit en logements sociaux, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité et de permettre la restructuration urbaine conformément aux objectifs définis au Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'au Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui y est annexé ;

Considérant que l'extension de l'application du droit de préemption aux aliénations et cessions définies à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général ;

Après avis de la Commission des travaux, du cadre de vie, de l'habitat et de la vie des quartiers du 28 mars 2012 ;

DÉLIBÈRE

à l'unanimité,



ARTICLE I : Le Conseil municipal décide d'appliquer le droit de préemption urbain à l'ensemble des aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme sur la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE II : La présente délibération sera soumise à l'ensemble des formalités de publicité prévues par les articles R 211-2 et R 211-3 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE III : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents à intervenir pour la bonne suite de cette affaire.

le présent acte est exécutoire
Conformément à l'art.
L2131-1 du CGCT

Le Maire

Adjoint



Pour extrait conforme,

Le Maire

Conseiller régional d'Ile-de-France

