

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 MAI 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-38

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur la commune de Villiers-sur-Marne

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	12

Votants	78
Abstention	0
Suffrages exprimés	78
Pour	78
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Marie-Laurence BEYO représentée par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Jean-Paul DAVID, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Sylvie CHARDIN représentée par Samuel MULLER, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Hervé GICQUEL représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Jean-Luc CADEDDU, Pascale MOORTGAT représentée par Germain ROESCH, Michel OUDINET représenté par Jacques Alain BENISTI, Mary France PARRAIN représentée par Bruno BORDIER, Karine PEREZ représentée par Thierry BARNOYER, Florentine RAFFARD représentée par Carole DRAI, Igor SEMO représenté par Jacques J.P. MARTIN, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE.

Absents :

Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHÉ, Laurent LAFON, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 MAI 2025

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur la commune de Villiers-sur-Marne

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

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 ;

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 les arrêtés préfectoraux n°96-3890 en date du 31 octobre 1996 autorisant la création du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) en agréant ses statuts, n°2004-4535 en date du 29 novembre 2004 portant modification des statuts du SAF'94, n°2017-4524 en date du 20 novembre 2017 portant modification des statuts du SAF'94, n°2022/0464 et en date du 16 décembre 2022 portant nouvelle modification des statuts ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022/02779 du 2 août 2022 portant adhésion de la commune de Villiers-sur-Marne au Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) ;

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne en date du 5 mai 1987 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire communal ;

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne en date du 23 novembre 1987 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°17-44 en date du 20 mars 2017 déléguant le droit de préemption urbain à la commune de Villiers-sur-Marne ;

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne du 24 novembre 2021 décidant de l'adhésion de la commune de Villiers-sur-Marne au SAF'94 ;

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne en date du 15 février 2023 adoptant la convention d'action foncière avec le SAF'94 pour le périmètre « Dudragne » ;

VU la délibération du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°2023-38 en date du 18 avril 2023 actualisant les délégations du droit de préemption urbain sur la commune de Villiers-sur-Marne ;

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne en date du 17 décembre 2024 approuvant la résiliation de la convention d'action foncière avec le SAF'94 pour le périmètre « Dudragne » ;

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne en date du 12 février 2025 approuvant la convention d'action foncière avec le SAF'94 pour le périmètre « Angle Perroquets-Rouy » ;

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Marne en date du 8 avril 2025 adoptant la convention d'action foncière avec le SAF'94 pour le périmètre « Fossés/Trotin » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération n°DC2023-146 le 12 décembre 2023 et mis à jour par arrêtés du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024 et n°2025-A-22 le 5 février 2025 ;

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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250512-DC2025-38-DE
Date de télétransmission : 12/05/2025
Date de réception préfecture : 12/05/2025

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 la convention d'action foncière entre le SAF'94 et la commune de Villiers-sur-Marne pour le périmètre « Dudragne » a été résiliée ;

CONSIDERANT qu'il convient par conséquent de procéder à la modification du délégataire du droit de préemption urbain renforcé sur ledit périmètre « Dudragne » en substituant la Commune au SAF'94 ;

CONSIDERANT la convention d'Action Foncière entre le SAF'94 et la commune de Villiers-sur-Marne pour le périmètre « Angle Perroquets-Rouy » signée le 18 mars 2025 ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à la modification du délégataire du droit de préemption urbain renforcé sur ledit périmètre « Angle Perroquets-Rouy » comprenant les parcelles cadastrées section AN n°304 en partie, n°323, 324, 325, 326, 418 et 419, en substituant le SAF'94 à la Commune ;

CONSIDERANT la convention d'Action Foncière entre le SAF'94 et la commune de Villiers-sur-Marne pour le périmètre « Fossés/Trotin » ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à la modification du délégataire du droit de préemption urbain renforcé sur ledit périmètre « Fossés/Trotin » comprenant les treize parcelles cadastrées section AK n°252 à 264, en substituant le SAF'94 à la Commune ;

CONSIDERANT le plan actualisé des attributaires du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Villiers-sur-Marne ci-annexé ;

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 29 avril 2025 ;

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

ACTUALISE les délégations du droit de préemption urbain renforcé au Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF'94) et à la commune sur le territoire de Villiers-sur-Marne, conformément au plan ci-annexé des attributaires du DPUR sur la commune de Villiers-sur-Marne.

ARTICLE 2 :

PRECISE que les autres dispositions de la délibération du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°17-44 en date du 20 mars 2017 déléguant le droit de préemption urbain à la commune de Villiers-sur-Marne demeurent inchangées.

ARTICLE 3 :

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 PLUi de Paris Est Marne & Bois,
- ✓ 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 Villiers-sur-Marne et au siège de l'Etablissement Public Territorial de Paris Est Marne & Bois pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le Département.

ARTICLE 4 :

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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250512-DC2025-38-DE
Date de télétransmission : 12/05/2025
Date de réception préfecture : 12/05/2025

ARTICLE 5 :

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,

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

12 MAI 2025