

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**  
**Paris Est Marne & Bois**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU 14 OCTOBRE 2025**  
**SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2025-161**

**OBJET :** Autorisation donnée au Président pour l'acquisition d'un terrain appartenant à la SADEV94 situé à Champigny-sur-Marne dans le cadre du projet de l'éco-station Bus Phase 1 de la Gare de Villiers-Champigny-Bry

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Membres en exercice       | 90 |
| Présents titulaires       | 64 |
| Ne prend pas part au vote | 0  |
| Représentés               | 18 |
| Absents                   | 8  |

|                    |    |
|--------------------|----|
| Votants            | 82 |
| Abstention         | 0  |
| Suffrages exprimés | 82 |
| Pour               | 82 |
| Contre             | 0  |

**Présents :**

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, 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, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Marc BRETON représenté par Pascale MOORTGAT, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Bruno BORDIER, Pierre GUILLARD représenté par Carole DRAI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Germain ROESCH représenté par Nadia LECUYER, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Jacqueline BENHAMED.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Jean-Luc CAEDDU, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

**OBJET :** Autorisation donnée au Président pour l'acquisition d'un terrain appartenant à la SADEV94 situé à Champigny-sur-Marne dans le cadre du projet de l'éco-station Bus Phase 1 de la Gare de Villiers-Champigny-Bry

#### LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) qui a transféré la compétence aménagement de l'espace à la Métropole du Grand Paris et aux établissements publics territoriaux (EPT), notamment son article 59,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment son article 60,

VU le décret n°2015-1663 du 11 décembre 2015 relatif à la création de la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial n°10 PARISESTMARNE&BOIS dont le siège est à Champigny-sur-Marne,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1 et suivants,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le courrier émanant des Maires de Bry sur Marne, Villiers-sur-Marne et Champigny-sur-Marne du 13 juillet 2022 demandant au Territoire de prendre la maîtrise d'ouvrage du projet d'éco-station,

VU la délibération n° 2023-055 du Conseil Municipal de Champigny-sur-Marne en date du 22 mars 2023 approuvant la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'opération de l'éco-station de Bry-Villiers-Champigny,

VU la délibération n° 2023-32 du Conseil de Territoire en date du 18 avril 2023 approuvant la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville de Champigny-sur-Marne et le Territoire Paris Est Marne & Bois pour la mise en œuvre opérationnelle du projet d'aménagement d'éco-station de Bry-Villiers-Champigny

VU la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée le 7 mai 2023 entre le Territoire et la Commune de Champigny-sur-Marne,

VU le périmètre du projet d'écostation phase 1, entériné comme faisant partie du nouveau schéma de référence validé en COPIL du Comité de Pôle d'intermodalité VCB du 12 septembre 2024,

VU le courrier du Territoire en date du 2 juillet 2024, adressé à la SADEV 94 sollicitant son accord pour que le Territoire puisse réaliser les travaux nécessaires de l'éco-station bus- phase 1 (travaux d'infrastructure de voirie -chaussée et trottoirs- avec en superstructure des quais bus, mobilier et plantations...) sur l'emprise de sa parcelle BP18,

VU le courrier en date du 19 septembre 2024, dans lequel la SADEV 94 autorise le Territoire Paris Est Marne & Bois à intervenir sur le périmètre concerné de sa parcelle, et à déposer le permis de construire pour le local machiniste, notamment sous réserve de la formalisation d'une convention d'occupation temporaire, définissant les conditions d'occupation de la portion de parcelle BP18 concernée, à passer

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251016-DC2025-161-DE  
Date de télétransmission : 16/10/2025  
Date de réception préfecture : 16/10/2025

entre la SADEV94 et le Territoire, et demande au Territoire d'acquérir à un prix de 170€/m<sup>2</sup> le terrain d'environ 535m<sup>2</sup>,

**VU** le courrier en date du 2 octobre 2024 adressé à la SADEV94, dans lequel le Territoire Paris Est Marne & Bois donne un accord de principe du Territoire à acquérir ce terrain au prix proposé de 170€/m<sup>2</sup>,

**VU** la Décision 2024-D-n°214 en date du 29 octobre 2024 du Président du Territoire Olivier Capitanio de signer une convention d'occupation précaire (COP), à passer entre la SADEV 94 et l'Etablissement Territorial Paris-Est Marne et Bois, ainsi que tout avenant ou autre document y afférent et à prendre toutes les dispositions nécessaires et utiles à la bonne exécution de celle-ci,

**VU** la convention d'occupation passée le 29 octobre 2024 entre la SADEV 94 et le Territoire Paris Est Marne & Bois sur l'emprise du terrain à acquérir objet de la présente délibération, et son avenant de prolongation signé le 27 juin 2025,

**VU** le plan de bornage et le document d'arpentage réalisés après accord du propriétaire SADEV pour le compte du Territoire Paris Est Marne & Bois par le géomètre Cogérat en date du 15 janvier 2025, attestant la division de la parcelle BP18 en 2 parcelles BP211 et BP212,

**VU** la délibération n°DC 2025-6 du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025 autorisant le Président acquérir auprès de la SADEV94 la parcelle BP211 d'une surface de 534 m<sup>2</sup> au prix de 170€/m<sup>2</sup> conformément à l'accord amiable entre les parties, soit 90 780€ (quatre-vingt-dix-mille-sept-cent-quatre-vingt euros),

**VU** toutes les autres pièces du dossier,

**CONSIDERANT** la validation du schéma de référence du pôle en COPIL du 12/09/2024, dont l'opération 'éco-station Bus - phase 1', sous la maîtrise d'ouvrage du Territoire PEMB, fait partie intégrante.

**CONSIDERANT** le planning prévisionnel de l'opération éco-station phase 1 avec un objectif de livraison préalablement à l'ouverture de la Gare SGP ligne 15 Villiers-Champigny-Bry.

**CONSIDERANT** qu'il est opportun que le Territoire acquière la parcelle BP211 issue de la division de la parcelle BP18 appartenant à la SADEV 94 à Champigny-sur-marne car située dans l'emprise de son projet d'aménagement d'une éco-station Bus – Phase 1 de la future gare de Villiers-Champigny-Bry.

**CONSIDERANT** le plan de bornage du géomètre en date du 15 janvier 2025 concernant la parcelle BP211 d'une superficie de 534 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que le montant d'acquisition est inférieur à 180K€ et qu'à ce titre, aucun Avis des Domaines n'est requis.

**CONSIDERANT** le fait que la SADEV94 soit assujettie à la TVA, la parcelle BP211 objet de la cession étant considérée comme un terrain à bâtir, que le prix de vente est donc assujetti de plein droit à la TVA (20%), et que la SADEV94 souhaite voir apparaître la mention explicite de cette application de TVA dans la présente délibération.

**VU** l'avis de la Commission Territoriale urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et politique de l'habitat du Territoire en date du 7 octobre 2025.

## **DELIBERE**

### **ARTICLE 1 :**

**ANNULE** la délibération n° DC 2025-6 du Conseil de Territoire en date du 11 février 2025 mentionnant un montant d'acquisition sans TVA.

|                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>094-200057941-20251016-DC2025-161-DE<br>Date de télétransmission : 16/10/2025<br>Date de réception préfecture : 16/10/2025 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président, ou son représentant à acquérir auprès de la SADEV94 la propriété sise à Champigny-sur-Marne la parcelle BP211 d'une surface de 534 m<sup>2</sup> au prix de 170€ HT/ m<sup>2</sup> conformément à l'accord amiable entre les parties, *donc* 90 780€ Hors Taxes (quatre-vingt-dix-mille-sept-cent-quatre-vingt euros HT) soit 108 936€ Toutes Taxes Comprises (cent-huit-mille-neuf-cent-trente-six euros TTC) avec une Taxe à valeur Ajoutée (TVA) de 20%.

**ARTICLE 3 :**

**AUTORISE** le Président, ou son représentant à signer l'éventuelle promesse synallagmatique de vente et l'acte d'acquisition.

**ARTICLE 4 :**

**AUTORISE** le Président, ou son représentant à s'acquitter de tous les droits, taxes et honoraires afférents à la présente acquisition.

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** le Président à prendre toutes dispositions et signer tout acte ou document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 6 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, de sa publication sous forme électronique, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou 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

16 OCT. 2025

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20251016-DC2025-161-DE  
Date de télétransmission : 16/10/2025  
Date de réception préfecture : 16/10/2025