

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 16 DECEMBRE 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-197

OBJET : Autorisation donnée au Président pour l'acquisition d'un terrain appartenant à l'EpaMarne situé à Villiers-sur-Marne et 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	51
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	11

Votants	79
Abstention	0
Suffrages exprimés	79
Pour	79
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN.

Représentés :

Charles ASLANGUL représenté par Virginie TOLLARD, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Bruno BORDIER représenté par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Véronique CHEVILLARD représentée par Pierre CHARDON, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Thomas BERRUEZO, Carole DRAI représentée par Pierre GUILLARD, Philippe DUBUS représenté par Sophie AMAR, Téo FAURE représenté par Sylvie CHARDIN, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Laurent LAFON représenté par Annick VOISIN, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Pascale MOORTGAT représentée par Germain ROESCH, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Philippe LHOSTE, Michel OUDINET représenté par Jean-Philippe BEGAT, Mary France PARRAIN représentée par Thierry BARNOYER, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE, Julien WEIL représenté par Pierre MIROUDOT.

Absents :

Caroline ADOMO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Jean-Luc CAEDDU, Agnès CARPENTIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Pierre PELLÉ.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

OBJET : Autorisation donnée au Président pour l'acquisition d'un terrain appartenant à l'EpaMarne situé à Villiers-sur-Marne et 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 l'EpaMarne 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 des portions concernées de ses parcelles BP205, AX443 et AX471,

VU le courrier en date du 18 septembre 2024, dans lequel l'EpaMarne autorise le Territoire Paris Est Marne & Bois à intervenir sur le périmètre concerné de ses parcelles, sous réserve de la formalisation d'une convention d'occupation temporaire, définissant les conditions d'occupation des parcelles concernées, à passer entre l'EpaMarne et le Territoire,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-197-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

VU la Décision 2025-D-n°26 en date du 5 mars 2025 du Président du Territoire Olivier Capitanio de signer une convention d'occupation précaire (COP), à passer entre l'EpaMarne 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 5 mars 2025 entre l'EpaMarne et le Territoire Paris Est Marne & Bois sur l'emprise du terrain à acquérir objet de la présente délibération,

VU le plan de division réalisé après accord du propriétaire Epamarne pour le compte du Territoire Paris Est Marne & Bois par le géomètre Cogérat en date du 29 avril 2025, attestant de la division de la parcelle AX486 (issue de la fusion des parcelles AX443 et AX471) en deux parcelles AX489 et AX488 sur le territoire de la Commune de Villiers-sur-Marne, et de la parcelle AX489 en deux parcelles BP214 et BP215 sur le territoire de la Commune de Champigny-sur-Marne,

VU l'Avis des Domaines transmis par l'Epamarne daté du 3 juillet 2025 estimant la valeur vénale du terrain constitué par les deux parcelles concernées (AX489 et BP214) à un montant de 74 000€ Hors Taxes (soixante-quatorze mille euros HT),

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 les parcelles AX489 et BP214 appartenant à l'EpaMarne car situées 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 division du géomètre en date du 29 avril 2025 concernant les parcelles AX489 et BP214 représentant une superficie totale à acquérir de 1387 m².

CONSIDERANT l'Avis des Domaines daté du 3 juillet 2025 estimant la valeur vénale du terrain constitué par les deux parcelles concernées (AX489 et BP214) à un montant de 74 000€ Hors Taxes (soixante-quatorze mille euros HT).

CONSIDERANT le fait que l'EpaMarne est assujettie à la TVA, l'ensemble des deux parcelles objet de la cession étant considéré comme un terrain à bâtir, que le prix de vente est donc assujetti de plein droit à la TVA (20%).

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 10 décembre 2025.

DELIBERE

ARTICLE 1 :

AUTORISE le Président, ou son représentant à acquérir auprès de l'EpaMarne les deux parcelles adjacentes AX489 sise à Villiers-sur-Marne et BP214 sise à Champigny-sur-Marne d'une surface cumulée de 1387 m² au prix estimé par les Domaines, donc 74 000€ Hors Taxes (soixante-quatorze mille euros HT) soit 88 800€ Toutes Taxes Comprises (quatre-vingt-huit-mille-huit-cents euros TTC) avec une Taxe à valeur Ajoutée (TVA) de 20%.

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-197-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

18 DEC. 2025