



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

DC 2025-239

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur la commune de Maisons-Alfort

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 CADEDDU, Agnès CARPENTIER, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER, Pierre PELLÉ.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-239-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2025

OBJET : Actualisation des délégations du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur la commune de Maisons-Alfort

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

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 21 juin 2012 du conseil municipal de Maisons-Alfort instaurant un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines du PLU de la commune de Maisons-Alfort ;

VU la délibération du 21 juin 2012 du conseil municipal de Maisons-Alfort instaurant un périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Maisons Alfort ;

VU la délibération n°17-41 du 20 mars 2017 du conseil de territoire portant sur la délégation du droit de préemption urbain sur la commune de Maisons-Alfort ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, approuvé par délibération n°DC2023-146 le 12 décembre 2023, modifié par délibération n°DC2025-37 le 6 mai 2025, mis en compatibilité par arrêté inter préfectoral 2025/03067 du 4 août 2025 et délibération n°2025-150 du 14 octobre 2025, mis à jour par arrêtés du Président n°2024-A-32 le 27 février 2024 et n°2025-A-22 le 05 février 2025 ;

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 la diversité des projets susceptibles d'être développés autour de la gare de Vert de Maisons, justifie que Paris Est Marne & Bois puisse, lorsque les circonstances locales le permettent, déléguer ponctuellement l'exercice du DPU à une collectivité ou un établissement public ;

CONSIDERANT que les zones urbaines du PLUi sur la commune de Maisons-Alfort concernent principalement des projets de proximité, tels que du tissu pavillonnaire existant, des rues commerçantes locales, ou des petits projets d'habitat et que les enjeux y relèvent de la compétence de gestion locale du territoire, plus directement gérée par la commune ;

CONSIDERANT que la répartition entre le maintien du DPU à Paris Est Marne & Bois autour de la gare de Vert de Maisons et la délégation à la commune sur le reste du périmètre soumis au DPU permet une gouvernance partagée ;

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 10 décembre 2025 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 :

ACTUALISE les attributaires du droit de préemption urbain, simple et renforcé, en déléguant le droit de préemption urbain dont l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois est titulaire à la commune de Maisons-Alfort sur l'ensemble du territoire de la Ville de Maisons-Alfort, à l'exception des parcelles visées ci-dessous :

- Secteur Berlioz : section BD numéro 10 à 14, 16 ; section AL numéros 18 à 22, 189 à 191 ; section AK numéro 2 à 5, 85, 86, 88,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20251218-DC2025-239-DE Date de télétransmission : 18/12/2025 Date de réception préfecture : 18/12/2025

- Secteur Planètes : section AE numéros 47, 50 à 54, 58 à 60, 64, 66, 90, 91, 96, 97.
- Secteur Liberté : section BI numéros 8 à 17, 20, 30, 34, 36, 44, 45, 47, 48, 72,
- Secteur ENVA : section C numéros 42, 43, 44, 49, 59, 62, 64, 65,
- Secteur Fort de Charenton : section I numéros 11 à 15, 37, 40, 50, 57, 65, 66.

ARTICLE 2 :

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

- ✓ Annexés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (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 Maisons-Alfort 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 3 :

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 ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

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. Capitanio

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

18 DEC. 2025

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251218-DC2025-239-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025